



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/686/2020

En la Ciudad de México, a veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Bordo número seis (6), Colonia Ejido de Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04650 (cuatro mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/990/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/686/2020, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, mediante el cual determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- El día catorce de septiembre dos mil veintiuno, se emitió Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del nueve de marzo de dos mil veinte al trece de septiembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/686/2020

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral "2" de los resultandos, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.---

TERCERO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

CUARTO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Para un mayor análisis del presente asunto, es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/686/2020

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DE LA VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO SOY ATENDIDA POR LA C [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, MISMA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA DE LADRILLO ROJO DÓNDE SE OBSERVA EL NÚMERO 6, ADVIRTIÉNDOSE DOS ACCESOS DE REJA METÁLICA UNA COLOR BLANCO (LADO IZQUIERDO VIENDO DE FRENTE EL INMUEBLE) Y LA OTRA EN COLOR CAFÉ (LADO DERECHO VIENDO DE FRENTE EL INMUEBLE), AL INTERIOR ADVIERTO AL FRENTE ÁREA DE GARAJE Y JARDÍN SEGUIDO POR DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS INDEPENDIENTES ENTRE SI, UNO DE LADO IZQUIERDO VIENDO DE FRENTE EL INMUEBLE CONSTITUIDO EN SOLO PLANTA BAJA FACHADA COLOR BLANCO CON AREAS PROPIAS DE CASA HABITACIÓN TALES COMO SALA, COMEDOR, COCINA, RECAMARAS, ETC, CON ENSERES PROPIOS DE ÉSTAS. Y DE LADO DERECHO VIENDO DE FRENTE EL INMUEBLE UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR CAFÉ CON NARANJA DONOE AL INTERIOR SE ADVIERTE TAMBIÉN AREAS PROPIAS DE CASA HABITACIÓN TALES COMO COCINA, SALA, RECAMARAS, ETC, CON ENSERES PROPIOS DE ÉSTAS. EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO SE UBICA AREA DE LAVADO Y TENDIDO DE ROPA. SE HACE MENCION QUE AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO, NI A TRABAJADORES O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR NI EN VIA PÚBLICA, ASI TAMPO SE OBSERVA ALGUN TIPO DE ACTIVIDAD MERCANTIL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES: HABITACIONAL. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL BAJO DE BANQUETA (SÓTANOS): NO SE ADVIERTE NINGÚN NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO UNO, ES DECIR SOLO PLANTA BAJA Y EL OTRO DE DOS, ES DECIR PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL INTERIOR ES DE DOS. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 377.43 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 224.43 M2 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 200 M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: 177.43 M2 (CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), E) ALTURA DE ENTREPIOS ES DE 2.60 M (DOS PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES), F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 6.94 M (SEIS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS LINEALES) . G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 224.43 M2 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) . H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES ALVARO OBREGÓN Y VENUSTIANO CARRANZA , SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE NOVENTA METROS LINEALES. 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA VIALIDAD ES DE DIECISÉIS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS LINEALES. RESPECTO A LOS PUNTOS A. Y B. NO EXHIBE DOCUMENTOS INDICADOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, observó un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos independientes entre sí, uno de un (1) nivel y otro de dos (2) niveles, observando en ambos, enseres propios de casa habitación; sin advertir ningún tipo de trabajo constructivo, trabajadores o material de construcción, ni actividad comercial, señalando que el aprovechamiento es habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 377.43 m² (trescientos setenta y siete punto cuarenta y tres metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 224.43 m² (doscientos veinticuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados), área libre 200 m² (doscientos metros cuadrados), desplante 177.43 m² (ciento setenta y siete punto cuarenta y tres metros cuadrados) y una altura de 6.94 m (seis punto noventa y cuatro metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continúa con el estudio del presente asunto.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, en términos de los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/686/2020

de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

II.- Es de señalar, que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha seis de marzo de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Artículo 29.- *Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----*

Plazo que transcurrió del nueve de marzo de dos mil veinte al trece de septiembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha seis de marzo de dos mil veinte.-----

En ese sentido, de lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se trata de un inmueble en donde se observó el aprovechamiento de uso Habitacional, en el que se advirtió enseres propios de dicha actividad tales como, cocina, sala, recamaras, comedor, entre otros, sin observarse trabajos de intervención, ampliación o constructivo ni actividad comercial al interior ni en vía pública.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/686/2020

Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En consecuencia, de conformidad con en el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y ..."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación en el domicilio -----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTIZ RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

5/5