



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/029/2020

En la Ciudad de México, a once de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Vicente Guerrero, Número 125 (ciento veinticinco), Casa 9 (nueve) Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/075/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El diez de enero 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/029/2020, la cual fue ejecutada el mismo día por el servidor público Alfaro Caballero Irving, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- El veintisiete de enero de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día trece al veinticuatro de enero de dos mil veinte, 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

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 incurridos 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/029/2020

del Distrito Federal, al 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. -----

TERCERO.- 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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

"[...]"

Y OCHO METROS LINEALES (38M). 9. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO SE ADVIERTE CASA HABITACION HABITADA. EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXIBE LOS DOCUMENTOS REFERIDOS EN LOS INCISOS A, B Y C.-----
EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL LA CASA NUEVE SE ENCUENTRA SOLO EN EL PRIMER NIVEL AL INTERIOR SE OBSERVAN BIENES PROPIOS DE CASA HABITACION SE ADVIERTE UNA AREA DE SALA COMEDOR, COCINA, DOS BAÑO Y DOS RECAMARAS SE HACE CONSTAR QUE EN EL INMUEBLE CON EL NUMERO 125 SE ADVIERTEN VARIOS INTERIORES Y ES DE ACCESO RESTRINGIDO EN RELACIÓN DEL OBJETO Y ALCANCE MANIFESTÓ LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACION 2. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL LA CASA NUEVE SE ENCUENTRA SOLO EN EL PRIMER NIVEL. 4. LA CASA 09 ES SOLO UNA VIVIENDA 5. LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) C) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE AREA LIBRE LA CASA 09. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS LINEALES (2.95M) F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2) 7. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES MADRID Y VIENA Y HACE ESQUINA CON LA CALLE MADRID SIENDO ESTA LA EXQUINA MAS PROXIMA. 8. LA DIMENSIÓN DE LOS FRENTES HACIA LA VIALIDAD ES POR CALLE VICENTE GUERRERO ES DE VEINTE METROS LINEALES (20 M) Y POR LA CALLE MADRID TREINTA [...]" [Sic]-----

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó que estaba constituido por planta baja y un nivel, es decir 2 (dos) niveles, contados a partir de nivel de banqueta, señalando que la casa 9 (nueve) se encuentra solo en el primer nivel, al interior de ésta se advirtieron bienes propios de una casa habitación, así mismo, un área de sala comedor, cocina, 2 (dos) baños, 2 (dos) recamaras, con las superficies siguientes: total de la vivienda, construcción contada a partir del nivel de banqueta y desplante 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), no cuenta con área libre y altura 2.95 m (dos punto noventa y cinco metros) [Sic]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/029/2020

lineales), las cuales se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. -----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

II.- Aunado a lo anterior, es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha diez de enero 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: -----

"[...] 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 [...]" (sic). -----

Dicho término transcurrió del día trece al veinticuatro de enero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto mediante el acta de visita de fecha diez de enero de dos mil veinte. -----

Al respecto, mediante oficio número PAOT-05-300/320-000017-2019, de fecha seis de enero de dos mil veinte, signado por el entonces Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B" de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, hizo del conocimiento de este Instituto de Verificación Administrativa, que esa Procuraduría había emitido resolución Administrativa en fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, en el expediente PAOT-2019-2843-SOT-1138, en la que se determinó que se llevará a cabo la instrumentación de la Visita de Verificación al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] toda vez que se había observado modificación de losa para permitir montaje de escalera que conduce a la azotea, así como la construcción de un cuarto con materiales semipermanentes, sin que la propietaria del inmueble aludido acreditara la legalidad de las actividades constructivas en ejecución. -----

Por lo anterior, con fecha diez de enero de dos mil veinte, se ordenó visita de verificación administrativa en la que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó que el inmueble objeto del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/029/2020

presente procedimiento estaba constituido por planta baja y un nivel es decir 2 (dos) niveles contados a partir de nivel de banqueta, señalando que la casa 9 (nueve) se encuentra solo en el primer nivel, al interior se advirtieron bienes propios de una casa habitación, así mismo, un área de sala comedor, cocina, 2 (dos) baños, 2 (dos) recamaras; con las superficies siguientes: total de la vivienda, construcción contada a partir del nivel de banqueta y desplante 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), no cuenta con área libre y altura 2.95 m (dos punto noventa y cinco metros lineales), siendo el aprovechamiento observado de casa habitación; asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación no advirtió el desarrollo de **alguna actividad, obra en proceso, trabajos de construcción o intervención**; por otro lado no se precisó alguna modificación en el inmueble en comento, razón por la cual esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar el cumplimiento o no a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la ahora Alcaldía Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, 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).-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna construcción o intervención en el inmueble de mérito, esta se encuentre dentro de los parámetros y usos permitidos por la zonificación aplicable; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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-----

I. La resolución definitiva que se emita;..."-----

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO 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 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/029/2020

término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el 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 personalmente la presente Resolución Administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

ELABORÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

LC

REVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPERA RUIZ,

SIN TITULO