



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

En la Ciudad de México, a doce de marzo de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en calle Francisco Ortega, Número 08 (ocho), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04000 (cuatro mil), Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/111/2020, 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/031/2020, misma que fué ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha veinticuatro de enero dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El día veintisiete de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por la ciudadana [REDACTED] a quien se le reconoció su personalidad como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

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, 35, 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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas generales 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 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 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.- 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 adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HAN DE PRESENTAR LOS SIGUIENTES
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES CALLE FRANCISCO
ORTEGA NÚMERO 08, COLONIA VILLA COYOACÁN DE LA ALCALDÍA COYOACÁN Y CERCANÍAS, SE HAN DE PRESENTAR LOS SIGUIENTES
LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] EN EL MOMENTO CONFORME A
QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA EN COLOR LADRILLO Y
GRIS CON PORTÓN METÁLICO NEGRO Y MICA PLÁSTICA DE DOS HOJAS DE ACCESO AL MISMO, CON EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE
EN FACHADA, NO SE OBSERVA DENOMINACIÓN ALGUNA. AL INTERIOR UN CUERPO CONSTRUCTIVO HABITADO CON DOCE
VIVIENDAS DISTRIBUIDAS EN EL INMUEBLE QUE CONSTA DE UN SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. NO SE TIENE ACCESO
AL INTERIOR DE LAS MISMAS TODA VEZ QUE YA SE ENCUENTRAN OCUPADAS, POR LO CUAL SOLO ÚNICAMENTE SE OBSERVAN LAS
ÁREAS COMÚNES COMO SON LOS PASILLOS, UN ÁREA DE JARDÍN Y AZOTEA, POR LAS VENTANAS DE ALGUNOS INTERIORES SE
OBSERVA MENAJE HABITACIONAL. EL CUERPO CONSTRUCTIVO ANTES DESCRITO SE UBICA DEL LADO DERECHO DEL INMUEBLE,
SIN EMBARGO, NO OMITO MENCIONAR QUE DEL LADO IZQUIERDO SE OBSERVA OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN SOLO NIVEL
EN EL QUE SE OBSERVA UN ÁREA DE COCINA, DOS SANITARIOS INDEPENDIENTES SIN SEÑALIZAR Y UN CUARTO MÁS DE
RELAJACIÓN CON CAMILLA PARA MASAJE. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- EL
APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL
EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA NINGUNO. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SON CINCO NIVEL DE BANQUETA
ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. 4.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS SON DOCE, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN NUMERADAS AL
EXTERIOR DE CADA UNA. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 667M2 (SEISCIENTOS SESENTA Y
SIETE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 1,014M2 (MIL CATORCE METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE
DE ÁREA LIBRE ES DE 132M2 (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE PLANTAS ES DE 505M2
(QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS) E) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 9.8M (NUEVE PUNTO OCHO METROS LINEALES) F) SUPERFICIE
CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 1,014M2 (MIL CATORCE METROS CUADRADOS) 7.- EL INMUEBLE SE
UBICA ENTRE LAS CALLES DE FELIPE CARRILLO PUERTO Y CABALLO CALDO, SIENDO LA SU SEÑALA MAN VENTANA LA SEGUNDA
A 34M (TREINTA Y CUATRO METROS LINEALES) 8.- LA DIMENSIÓN DE SU FRENTE ES DE 22M (VEINTIDOS METROS LINEALES) 9.- AL
MOMENTO SE OBSERVA NO SE OBSERVA OBRA Y EL INMUEBLE PRE EXISTENTE SE ENCUENTRA AL MOMENTO HABITADO, POR LO
CUAL NO SE PUEDE DESCRIBIR NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE LOS SEÑALADOS EN EL NUMERAL A. NO EXHIBE CERTIFICADO EN
NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE DICTAMEN
TÉCNICO RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. D. NO EXHIBE LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE
ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó en el inmueble visitado que se encuentra constituido por dos cuerpos constructivos, el primero consta de un semisótano, planta baja y 3 (tres) niveles es decir 4 (cuatro) niveles contados a partir de nivel de banqueta y el segundo de un nivel en el que se observa un área de cocina, dos sanitarios independientes sin señalizar y un cuarto de relajación con camilla para masaje, sin advertir el desarrollo de alguna obra de construcción; con las superficies siguientes: total del predio 667 m² (seiscientos sesenta y siete metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banqueta 1,014 m² (mil catorce metros cuadrados), área libre 132 m² (ciento treinta y dos metros cuadrados), desplante 505 m² (quinientos cinco metros cuadrados) y altura del inmueble 9.8 m (nueve punto ocho metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto quien se encuentra dotada 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 tienen pleno valor probatorio. -----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede el estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto con fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó mediamente lo siguiente: -----

[...]

IV.- Petición que se formula:

Que previo el procedimiento administrativo se emita una resolución en la cual se absuelva a la Propietaria C. [REDACTED] de toda responsabilidad, porque el Inmueble de referencia; cumple con todas y cada una de sus obligaciones en materia de impuestos, uso y destino aplicable al caso.

(...)

SEGUNDA.- Se invocan diversos dispositivos legales correspondientes a diferentes normas, leyes y reglamentos, pero no se establece su adecuación a los motivos para la expedición del requerimiento en comento, que además nunca se expresan, simplemente después de precisar los artículos que consideró fundamento, la autoridad que lo suscribe expresó: "...Que es la finalidad de atender circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas ...", pero nunca se expresaron los motivos a que hace referencia, simplemente se citaron como ya se dijo, diversos numerales correspondientes a diferentes cuerpos normativos, más nunca se expresó la razón de hecho para la expedición de la multicitado Orden de Verificación, por lo que en las condiciones relatadas, lo procedente es decretar la anulabilidad del citado acto de autoridad, de conformidad con los artículos 24 y 25 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal y como consecuencia de ello, dejar insubsistente el acto reclamado.

(...)

TERCERA.- Referente al Objeto y Alcance, manifiesto lo siguiente:

Por tratarse de un inmueble existente, anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, donde lo clasifican en Área de Conservación Patrimonial, Por no encontramos en los supuestos señalados en la norma 4 de actuación... y con fundamento al 14 constitucional, la norma señalada y cualquier ley no será aplicable de forma retroactiva y..

De acuerdo a los artículos 66 y 70 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo a la norma, **Cualquier trámite** referente a uso del suelo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

Por lo antes expuesto no me encuentro en los supuestos aplicados a las áreas de conservación patrimonial y toda vez que NO se hace construcción, demolición o modificación alguna, con estos argumentos no aplica lo requerido en los puntos A, B, C y D

[...]” [SIC].

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original de la Escritura Pública número 52,112 (cincuenta y dos mil ciento doce), de fecha once de abril de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del notario público 107 (ciento siete) de la Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la ciudadana [REDACTED] es propietaria del inmueble ubicado en Calle de Ortega, Número 08 (ocho), colonia Villa Coyoacán, de la entonces Delegación Coyoacán, ahora Ciudad de México.-----
2. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 18835-151GAJO18, de fecha nueve de abril de dos mil dieciocho, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que al inmueble ubicado, en Calle Ortega, Número 08 (ocho), Colonia Coyoacán, de la entonces Delegación Coyoacán, Código Postal 04000 (cuatro mil), ahora Ciudad de México, le aplica la zonificación: Habitacional Unifamiliar, con altura máxima de 7.50 m (siete punto cincuenta metros), 30% (treinta por ciento) de área libre, lo que corresponde a 203.70 m² (doscientos tres punto setenta metros cuadrados), una vivienda cada 300.00 m² (trescientos metros cuadrados) de superficie de terreno, 70% (setenta por ciento) de superficie de desplante, equivalente a 475.30 m² (cuatrocientos setenta y cinco punto treinta metros cuadrados), superficie máxima de construcción 950.60 m² (novecientos cincuenta punto sesenta metros cuadrados) y máximo 2 (dos) viviendas permitidas. -----
3. Copia simple del trámite para la expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete, ante la entonces Delegación Coyoacán, con número de folio 0B/2319/17, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende el trámite ante la entonces Delegación Coyoacán para obtener dicha constancia. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] persona autorizada por la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en uso de la voz manifestó lo siguiente alegatos: -----

“[...] solo se ratificó el escrito de respuestas que obra ya en autos, siendo todo lo que deseo manifestar [...]” (sic).-----

Por lo que al señalarse en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de respuestas que obra en autos, es de referir que ya fue señalado en párrafos que anteceden. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de 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 verificación de fecha trece de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó en el inmueble visitado que se encuentra constituido por dos cuerpos constructivos, el primero consta de un semisótano, planta baja y 3 (tres) niveles es decir 4 (cuatro) niveles contados a partir de nivel de banqueta y el segundo de un nivel en el que se observa un área de cocina, dos sanitarios independientes sin señalizar y un cuarto de relajación con camilla para masaje, sin advertir el desarrollo de alguna obra de construcción; con las superficies siguientes: total del predio 667 m² (seiscientos sesenta y siete metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banqueta 1,014 m² (mil catorce metros cuadrados), área libre 132 m² (ciento treinta y dos metros cuadrados), desplante 505 m² (quinientos cinco metros cuadrados) y altura del inmueble 9.8 m (nueve punto ocho metros lineales).-----

Por lo que hace a las documentales ofrecidas por la ciudadana [REDACTED] durante la sustanciación del procedimiento consistentes en copia simple del: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 18835-151GAJO18, de fecha nueve de abril de dos mil dieciocho y Constancia de Alineamiento y/o número oficial de fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete, folio 0B/2319/17, antes aludidos, es imperante para esta Autoridad señalar que al ser aportadas en copia simple carecen por sí mismas de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, más aun que no fue aportado otro elemento el cual robustezca su fuerza probatoria, por lo que se consideran como indicios los cuales no acreditan fehacientemente los hechos pretendidos.-----

Sirve de apoyo a la anterior, el siguiente criterio jurisprudencial: -----

Época: Novena Época
Registro: 172557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obran en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos.
Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

Ahora bien, el objeto y alcance de la visita de verificación, es comprobar la correcta aplicación de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación Número 4, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en 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), debido a que el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, debiendo contar con un Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para intervenciones construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, en ese sentido, es importante destacar que al momento de la citada visita el Personal Especializado en Funciones de Verificación precisó en el acta correspondiente no haber observado la realización de algún trabajo de construcción y que el inmueble es preexistente, así como la manifestación de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, en la que indica que el inmueble verificado es preexistente es decir anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico Coyoacán, razón por la cual esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán.

En ese sentido, es imperante para esta Autoridad señalar que de autos del presente expediente se desprende la Resolución Administrativa recaída al expediente PAOT-2019-1787-SOT-766, expedida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de la que se advierte que el personal adscrito a esa Entidad, al constituirse en el predio ubicado en calle Francisco Ortega, número 8 (ocho), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, observó un inmueble de un nivel de altura, del cual se percibieron emisiones sonoras provenientes de las actividades que se realizaban en el inmueble referido, no obstante, toda vez que no fue posible ingresar al mismo, no se pudo identificar en que consistían las actividades ni el uso que se ejerce en el sitio.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna actividad en el inmueble objeto del presente procedimiento, esta se encuentre dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa, 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."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/031/2020

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

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento administrativo de verificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a 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 cuenta con un 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 determinación administrativa a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en 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 por duplicado al calce. Conste.

ELABORO: ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

M

RESUELVE

SIN

EFECTOS