



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/032/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Del Arco numero 12 (doce), Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04010 (cuatro mil diez), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DVMAC/119/2020, 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/032/2020, la cual fue ejecutada trece del mismo mes y año, por el servidor público Juan Jesus Quintana Yáñez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del catorce al veintisiete 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 suscrito 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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/032/2020

las normas de zonificación y 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 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 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:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CALLE ARCO NÚMERO 12, COLONIA SANTA CATARINA, C.P 04010, ALCALDÍA COYOACAN CIUDAD DE MÉXICO, SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES FACHADA COLOR BLANCO CON DOS ACCESOS, PEATONAL DE PUERTA DE HERRERIA ASI COMO VEHICULAR DE PORTÓN METÁLICO A DOBLE ALTURA COLOR GRIS, CUENTA CON DOS VENTANÁS EN SEGUNDO NIVEL QUE DAN HACIA LA CALLE, AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY ALGÚN TIPO DE TRABAJO O INTERVENCIONES COMO MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES Y/O DEMOLICIÓN EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE, ASI COMO TAMBIÉN ALGUN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL O CASA HABITACIÓN, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: 1. NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 2. NO HAY APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3. SE OBSERVA DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5. NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. 6 LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A), B), C), D), Y F) NO ES POSIBLE SACAR LAS MEDICIONES DESDE EL EXTERIOR ; E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7 METROS, 7. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ZARAGOZA Y TRUENITOS SIENDO ESTA LA MAS PROXIMA A 30 METROS. 8. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 11 METROS. 9. NO SE PUEDE DETERMINAR EL TIPO DE INTERVENCIÓN YA QUE NO SE PUEDE OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR Y V NO SE TUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. APARTADO A Y B NO EXHIBEN NINGUN DOCUMENTO.-----

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación, la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita de verificación desde el exterior del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia, advirtiendo un inmueble constituido de dos niveles, fachada color blanco, con dos accesos, uno vehicular metálico a doble altura color gris y otro peatonal en puerta de herrería, observando dos ventanas en el segundo nivel, sin advertir algún tipo de trabajo o intervención, tales como: modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones y/o demoliciones en el inmueble, así como algún establecimiento mercantil o casa habitación sin poder determinar superficies, toda vez que no fue posible acceder al interior del mismo, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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.-----

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/032/2020

"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."

Dicho término transcurrió del catorce al veintisiete de enero de dos mil veinte, sin considerar los días dieciocho, diecinueve, veinticinco y veintiséis del mismo mes y año citados por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho 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 los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha trece de enero de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

En ese tenor, resulta oportuno señalar que de las constancias que obran agregadas en autos del presente procedimiento se advierte copia del oficio PAOT-

de fecha tres de enero de dos mil veinte, relativo al expediente PAOT-

y acumulado PAOT-2019-

signado por el 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, mediante el cual hizo del conocimiento la emisión de una Resolución Administrativa en la cual se determinó que corresponde a este Instituto instrumentar visita de verificación administrativa al inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que en términos del artículo 2 fracción XXXVI del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con lo previsto en el segundo párrafo de la página 64 del Manual Administrativo de esa misma entidad de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, solicita realizar acciones de verificación administrativa al inmueble referido.

Derivado de lo anterior, se ordenó la práctica de una visita de verificación administrativa, misma que fue llevada a cabo el día trece de enero de dos mil veinte, en la que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, hizo constar que llevó a cabo la diligencia desde el exterior del inmueble objeto del presente procedimiento en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia, observando al momento de la misma un inmueble constituido de dos niveles, fachada color blanco, con dos accesos, uno vehicular metálico a doble altura color gris y otro peatonal en puerta de herrería, observando dos ventanas en el segundo nivel con vista hacia la calle, **sin advertir algún tipo de trabajo o intervención, tales como: modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones y/o demoliciones en el interior del inmueble, así como algún establecimiento mercantil o casa habitación;** hechos que se robustecen con la resolución administrativa emitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, en la cual dentro de los razonamientos lógicos jurídicos argumentados, se citó que personal adscrito a dicha Unidad Administrativa realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose Acta Circunstanciada de la misma en la que se hizo constar que **"se observó un inmueble de dos niveles de altura sin observar actividades de remodelación ni la apertura de ventanas hacia algún predio colindante, tampoco se constató la construcción de un nivel adicional" (sic)...**

Por lo anterior, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o incumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento así como la correcta aplicación de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/032/2020

señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento).-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado para que, en caso de realizar alguna actividad o intervención, estas se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento de que, en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se 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 la persona especializada 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 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 término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente 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 personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle

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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

REVISÓ
LIC. MIGUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377700