



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/139/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tercera Cerrada de Cerezos, Colonia Xaxalipac, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14657 (catorce mil seiscientos cincuenta y siete), Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/051/2020 signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/139/2020, la cual fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha doce de febrero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintiocho de enero al once de febrero 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/139/2020

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 Tlalpan, así como a 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; 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:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME QUE ES EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y PESE HABER DEJADO CITATORIO UN DÍA ANTERIOR HÁBIL, NINGUNA PERSONA ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, POR LO QUE SE REALIZA LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, CON BASE EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE. SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO EN UN DESNIVEL EN ZONA DE CERRO, DONDE SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO, CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN LA PARTE FRONTAL CUENTA CON UN MURO DE CONTENCIÓN ASÍ COMO LEVANTAMIENTO DE UN MURO PERIMETRAL, NO SE OBSERVA DELIMITACIÓN DEL PREDIO, EL INMUEBLE SE OBSERVA DESHABITADO, SE ADVIERTE UNAS ESCALERAS DE TERRACERÍA PROVISIONALES BLOQUEADAS POR PIEDRA BRAZA, Y ACCESO PEATONAL BLOQUEADO POR TABIQUE BLOCK, SOBREPUESTO, SE OBSERVA ARENA, GRAVA Y PIEDRA BRAZA. NO SE OBSERVA TRABAJADORES REALIZANDO ALGUNA ACTIVIDAD. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE EL INMUEBLE DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA DESHABITADO. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO DE LA PRESENTE, NO CUENTA CON NIVELES BAJO BANQUETA. 3. SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EDIFICADA SOBRE UN MURO DE CONTENCIÓN DE 3 METROS DE ALTURA, DONDE SE OBSERVA QUE ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: DE LOS INCISOS A,B,C,D,E,F,G NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE GRANJAS Y CEREZO, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE 27 METROS DE DISTANCIA 7. EL FRENTE HACIA CEREZOS ES DE 10 METROS. EN CUANTO A LOS INCISOS A Y B NO EXHIBEN DOCUMENTOS YA QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA..-----

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación, la persona verificadora adscrita a este Instituto, 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 cuerpo constructivo ubicado en un desnivel en zona de cerro, constituido de planta baja y un nivel; un muro de contención en la parte frontal y levantamiento de muro perimetral, deshabitado y sin delimitación del predio, observando unas escaleras de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/139/2020

terracería provisionales bloqueadas por piedra braza y acceso peatonal bloqueado por tabique block sobrepuesto, advirtiendo al interior arena, grava y piedra braza, sin observar trabajadores realizar alguna actividad al momento de la visita de verificación, pudiendo solo determinar la altura del muro de contención siendo de 3 m (tres metros lineales), toda vez que no fue posible acceder al interior del inmueble, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación, quien cuenta con 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; por lo que, sus manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.-----

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 veintisiete 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:-----

"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 veintiocho de enero al once de febrero de dos mil veinte, sin considerar los días uno, dos, tres, ocho y nueve de febrero por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha doce de febrero 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 veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, resulta oportuno señalar que de las constancias que obran agregadas en autos del presente procedimiento se advierte original del oficio PAOT-05-300/320-000123-2020 de fecha quince de enero de dos mil veinte, firmado 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 en términos de los artículos 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 en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto del presente procedimiento.-----

Derivado de lo anterior, se ordenó la práctica de una visita de verificación administrativa, misma que fue llevada a cabo el día veintisiete 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 cuerpo constructivo ubicado en un desnivel en zona de cerro, constituido de planta baja y un nivel; un muro de contención en la parte frontal y levantamiento de muro perimetral, deshabitado y sin delimitación del predio, observando unas escaleras de terracería provisionales bloqueadas por piedra braza y acceso peatonal bloqueado por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/139/2020

tabique block sobrepuesto, advirtiéndole al interior arena, grava y piedra braza, **sin observar trabajadores realizar alguna actividad al momento de la visita de verificación**, por lo cual, bajo las relatadas consideraciones se desprende que al momento de la visita de verificación, **no se advirtieron trabajos de construcción en el inmueble objeto del presente procedimiento**, por lo cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o no 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 el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan.-----

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 trabajo de construcción, estos se encuentren permitidos 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,

mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/139/2020

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.-----
