EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/012/2019

En la Ciudad de México, a diez de septiembre de dos mil diecinueve.----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Primera Cerrada San Rafael, número 2 (dos), colonia Pueblo Nuevo Bajo, Alcaldía La Magdalena Contreras, Código Postal 10640, en esta Ciudad, atento a los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El nueve de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/012/2019, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el Servidor Público Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, con número de credencial R0206, bajo el amparo del oficio de comisión INVEACDMX/OFCOM/3003/2019, de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2.- Del catorce de agosto de dos mil diecinueve al día veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, 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 legal concedido para ello, en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes. ----------

----------**C O N S I D E R A N D O S**---------- 1/4

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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 Publica 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, 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, fracciones I, IV, V y XI, 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; 8 fracción VII, 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 Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos que requiere 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.---
----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ---------
----

Se procede a la calificación 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, asento en la parte conducente lo siguiente: --
----

constituida en calle primera cerrada San Rafael número 2, colonia pueblo nuevo bajo, alcaldía la magdalena contreras. Previo citatorio dejado el día 12 de agosto de 2019. Observo inmueble con portón metálico color café, puerta peatonal del mismo color, se observa cuerpo constructivo que da al frente del inmueble por debajo del nivel de banqueta. Fachada color naranja. Una vez que me identifico y explico el motivo de la visita se me permite el acceso en donde observo diferentes cuerpos constructivos, uno de planta baja no de reciente creación, con techo de lámina de dos aguas, otros dos de planta baja uno fachada color blanco en el techo de esta (azotea) se observa levantamiento de muros no de reciente creación siendo el cubo de escaleras para subir a la azotea. y otro cuerpo constructivo de fachada color azul turquesa. Siendo tres cuerpos constructivos de planta baja, ya construidos y habitados. ninguno se observa de reciente construcción, no se observa material de construcción ni trabajadores de la construcción. Se observa área de patio. Dentro de los cuerpos constructivos se observan enseres propios de casa habitación como cocina, comedor, camas, sala, etc. En el inmueble habitan tres familias diferentes. Conforme al alcance de la orden observo lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es habitacional. 2. No se observan niveles bajo nivel de banqueta. Las casas están en desnivel de banqueta el cuerpo constructivo mide dos punto setenta y dos metros de alto, y solo punto setenta y cuatro (0.74) metros del mismo se encuentran por debajo del nivel de banqueta. 3. Cuerpos constructivos de planta baja. 4. Se observan tres viviendas. 5. Mediciones siguientes:
a) Superficie total del predio es de doscientos ochenta y siete punto sesenta y uno (287.61) metros cuadrados
b) Superficie de construcción es de doscientos siete punto sesenta y uno (207.61) metros cuadrados
c) Superficie de área libre es de ochenta (80) metros cuadrados
d) Superficie de desplante es de doscientos siete punto sesenta y uno (207.61) metros cuadrados
e) altura del inmueble es de dos punto setenta y dos (2.72) metros lineales
f) superficie construida a partir del nivel de banqueta es de doscientos siete punto sesenta y uno (207.61) metros cuadrados
g) No cuenta con nivel medio de banqueta, 6. Se encuentra entre la calle San Rafael ya que es cerrada, la calle San Rafael se encuentra a noventa metros. 7. Las dimensiones del frente del predio hacia la vialidad es de trece punto cincuenta y cinco (13.55) metros lineales
A. No exhibe certificado, B. No exhibe constancia de alineamiento y número oficial.

De la lectura integra del texto, se observa un inmueble de tres cuerpos constructivos de planta baja, ya construidos y habitados, ninguno se observa de reciente construcción, no se observa material de construcción, ni trabajadores de la construcción; lo anterior asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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 de la Alcaldía La Magdalena Contreras. --
----

Precisado lo anterior, el presente procedimiento tenía por objeto inicial la verificación del inmueble visitado, y una vez analizado lo que asentó el Personal Especializado en

Carolina, número 132, Colonia Noche Buena
Demarcación Territorial Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
Teléfono 4737-7700

Funciones de verificación, se produce la imposibilidad de continuar con el presente procedimiento, por lo que se determina poner fin al mismo por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, lo anterior de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7 y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos. ----------

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

***"Articulo 87.-** Ponen fin al procedimiento administrativo.*----------

...

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

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

***Artículo 37.** Transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, sin que el visitado haya presentado escrito de observaciones, la autoridad competente procederá a dictar, dentro de los diez días hábiles siguientes, resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de visita de verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; la resolución se notificará en términos del artículo anterior.* ----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III 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. ----------

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 al que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o bien promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que 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.----------

SEXTO.- 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. ----------

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/012/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. –

OCTAVO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.----------

---

MAZR/OVC//LFSC/

Carolina, número 132, Colonia Noche Buena
Demarcación Territorial Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
Teléfono 4737-7700