



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/865/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Eje ocho (8) Sur, Avenida Popocatepetl, esquina Tripoli, número ciento noventa y cuatro (194), Colonia General Pedro María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03340 (cero tres mil trescientos cuarenta), Ciudad de México; recibido mediante Oficio INVEACDMX/DVMAC/5683/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha veintiséis de noviembre 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/865/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 trece de diciembre de dos mil diecinueve, en el que se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma dicha prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta. -----

3.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día veintidós de enero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] desahogó la prevención antes referida, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, mediante el cual se reconoció al promovente como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- El día veintiocho de febrero de dos mil veinte a las doce horas, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

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. -----

1204

1/6



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
GOBIERNO MAJORE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/865/2019

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, 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 Alcaldía Benito Juárez, 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. -----

2/6

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 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. -----

I.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/865/2019

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS, OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituido pleno y legítimamente en domicilio de referencia y siendo el correcto por su inscripción con placa de identificación oficial y siendo el correcto por su manifestación al visitado, después de haber sido revisado por el personal especializado en funciones de verificación, se constata que en el momento de la presente, diligencia persona a quien se le expuso el motivo de nuestra visita y nos advierte para nueva permanente con trabajos al momento de la presente, fechada del inmueble y cubierta por tapial metálico, siendo personal mediante puerta de acceso al interior de la vivienda, infundado, manifestando y presentando nivel superior con levantamiento de muros y colocación de cimbra para colado de loza, al momento de la presente, loza en semisótano se advierte material propio de la construcción, así como herramientas de trabajo que se encuentran al alcance de la presente, se hace constar: 1.- El avance observado al interior de la obra nueva permanente, con trabajos de colocación de cimbras para mayor nivel. 2.- Niveles de la edificación bajo nivel de banquetas y de lotes y manifestando que el avance no existen niveles ya que no existe lotes de primer nivel.

1.- Al momento de la presente por el avance de la obra se puede observar el número de viviendas: 1.- Las siguientes mediciones:
a) Superficie total del predio: 319.60 m² medida a plano interno.
b) Superficie de construcción: 611.57 m² visiblemente por lo que respecta a los niveles bajo nivel de banquetas y superficie de suelo libre. Al momento no se puede determinar de desplante. No se puede determinar al momento de la presente.
c) Difusa de catiguera: 2.60 m ancho bajo de lotes.
d) Difusa del inmueble: 9.28 m de nivel de banquetas a techo bajo de lotes.
e) Superficie construida sobre nivel de banquetas: Al momento no se advierte.
f) La altura del nivel medio de banquetas es de 6.8 m (uno punto veinte ocho).
g) Las cota con el nivel de lotes y topografía con alturas próximas ya que el nivel es de 11.50 m.
h) Dimensiones del frente: 11.50 m.
Por lo que respecta a los documentos del punto A) y B) ya fueron identificados.

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar que al momento de la visita de verificación observó una obra nueva delimitada y cubierta por tapial metálico, constituida por sótano, semisótano y primer nivel con levantamiento de muros y colocación de cimbra para colado de loza, sin poder determinarse área libre y de desplante, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto 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 tienen pleno valor probatorio.---

Asimismo asentó, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:---

siguientes documentos: 1.- Copia simple de Certificado Único de Construcción de Un (1) lote para el domicilio que nos ocupa, Folio 54154-151026018 de fecha 05 de Septiembre de 2018 con una superficie del predio de 333.60 m² con sello 2018 y firma P. I. María Reina Palamare, con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición.
2.- Copia simple de Expediente de Construcción de Alineamiento y/o Número Oficial de Fecha 04 de Marzo de 2018 con Folio 0511 para el domicilio que nos ocupa con sello de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y firma.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/865/2019

En virtud de que las documentales antes citadas, además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas durante la sustanciación del presente procedimiento, esta Autoridad emitirá pronunciamiento respecto de su valor y alcance probatorio en párrafos subsecuentes.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones del ciudadano Marco Antonio Figueroa Méndez, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, el once de diciembre de dos mil diecinueve, del cual se advierte en su parte medular lo siguiente; "...El proyecto se desarrolló y actualmente se construye apegado al uso de suelo Folio No 51154-151ORGU18 (...) Aprovechamiento será conforme al uso de suelo HM/8/20/Z habitacional con comercio en planta baja..." (sic).

III.- En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que obran en autos del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1.- Documental pública consistente en original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FABJ-0026-19, de fecha de expedición primero de abril de dos mil diecinueve, la cual adquiere pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, con el que se acredita que quedó registrada la Manifestación de Construcción Tipo B, ante la Alcaldía Benito Juárez, advirtiéndose de su contenido las características específicas con las que contará la obra que se pretende ejecutar en el predio que nos ocupa, misma que bajo protesta de decir verdad cumple con las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- 2.- Documental pública consistente en original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0511, de fecha de expedición quince de marzo de dos mil dieciocho, la cual adquiere pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, con la cual se acredita el número oficial que le fue asignado al inmueble que nos ocupa, así como sus datos de identificación, tales como calle, colonia y alcaldía, así como el croquis de localización del mismo, los cuales permiten a esta autoridad determinar la ubicación del inmueble visitado.
- 3.- Documental pública consistente en original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 51154-151ORGU18, de fecha de expedición tres de septiembre de dos mil dieciocho, misma que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, con el que se acredita la zonificación aplicable al inmueble visitado, documental que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día diez de abril de dos mil diecinueve.

IV. Ahora bien, y toda vez que como ya fue señalado con anterioridad, el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante, asentó en el acta correspondiente,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/865/2019

que únicamente observó una obra nueva delimitada y cubierta por tapial metálico, constituida por sótano, semisótano y primer nivel con levantamiento de muros y colocación de cimbra para colado de loza, con una superficie del predio de 317.60 m² (trescientos diecisiete punto sesenta metros cuadrados), una superficie de construcción de 615.57 m² (seiscientos quince punto cincuenta y siete metros cuadrados) que corresponde a los niveles que se encuentran bajo nivel de banquetta y una altura de 4.28 m (cuatro punto veintiocho metros lineales); por lo que debido a las condiciones y avance de la obra que se ejecutaba en el inmueble que nos ocupa, así como la zonificación con número de folio 51154-151ORGU18 de fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho, la cual se encontraba vigente toda vez que fue exhibido el original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FABJ-0026-19, de fecha de expedición primero de abril de dos mil diecinueve, le aplica la zonificación **HM/8/20/Z**, superficie máxima de construcción 2,135.04 m² (dos mil ciento treinta y cinco punto cuatro); por tanto y vista la etapa de la obra, no es posible 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 Benito Juárez.

No obstante lo anterior, tomando en consideración que el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante, asentó en el acta de visita correspondiente, que en el inmueble que nos ocupa, se ejecutaba una obra nueva al momento de la visita de verificación, se hace de conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que el inmueble de mérito deberá respetar los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez.

5/6

Por lo anterior, 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;

Por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

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, 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 tiene un



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/865/2019

término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en 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 promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Eje ocho (8) Sur, Avenida Popocatepetl, esquina Tripoli, número ciento noventa y cuatro (194), Colonia General Pedro María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03340 (cero tres mil trescientos cuarenta), Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la 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.-----

6/6

ELABORÓ: ALANDI SAIBET ANAYA GARCÍA, LIDER
COORDINADOR DE PROYECTOS DE LEVANTAMIENTOS
DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD "B"

REVISÓ: ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ, PERSONAL
ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS