



2020

LEONA VICARIO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/24/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Ferrocarril de Río Frio Eje 3 (tres) Sur, Manzana 16 (dieciséis), Lote 11 (once), Colonia El Rodeo, Código Postal 08510 (cero ocho mil quinientos diez), Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/087/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El nueve de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/24/2020, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] 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, recayéndoles el acuerdo de fecha veintiocho de enero del mismo año, por medio del cual se le hizo del conocimiento que debía presentar documental en original y/o copia certificada a efecto de acreditar su personalidad dentro del presente procedimiento.

3.- Con fecha diez de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] por medio del cual desahogo la prevención citada en el párrafo que antecede, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas, señalándose las once horas del cinco de marzo de dos mil veinte a efecto de celebrar audiencia de ley.

4.- El día cinco de marzo de dos mil veinte, siendo las once horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, diligencia en la cual se tuvo por acreditado el interés de la ciudadana [REDACTED] como interesada en el presente procedimiento, se desahogaron las pruebas presentadas y se tuvieron por formulados 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/24/2020

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, 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 ahora Alcaldía Iztacalco, 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 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 adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA. ME CERCIORE DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA VISITA, AL INICIAR DILIGENCIA SOLICITE POR LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y AL NO ENCONTRARSE LAS ANTERIORES ME ATIENDE LA [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO OCUPANTE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETIVO DE LA FILMACIÓN, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y AL REALIZAR UN RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR AZUL Y RODAPIE COLOR GRIS, CON AREA DE GARAGE Y CUERPO CONSTRUCTIVO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, SE OBSERVA EN EL ÁREA DE COCINA QUE HA SIDO PINTADA RECIENTEMENTE, POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN; 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL; 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.-LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 151.4 M2 CIENTO CINCUENTA Y UNO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS; B.- LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 259.8 M2 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHOMETROS CUADRADOS; C.- LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 21.5 M2 VEINTIUNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS; D.- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 281.3 M2 DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO TRES METROS CUADRADOS; E.- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD; F.- NO SE OBSERVAN ENSERES, NI ACTIVIDAD ALGUNA; POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS: A.-FRACCIONES I, II Y III, INCISO B Y C NO EXHIBE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/24/2020

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación está constituido por planta baja y un nivel con fachada color azul, con área de garaje y cuerpo constructivo destinado a casa habitación, observando que el área de cocina ha sido pintada recientemente, el cual ocupa las superficies siguientes: predio de 151.4 m² (ciento cincuenta y uno punto cuatro metros cuadrados), construcción de 259.6 m² (doscientos cincuenta y nueve punto seis metros cuadrados), área libre 21.5 m² (veintiuno punto cinco metros cuadrados), y destinada para el aprovechamiento de 281.3 m² (doscientos ochenta y uno punto tres metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telémetro láser digital marca BOSH GLM150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de 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 a las que se les otorga valor probatorio pleno.-----

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

"(...) NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA (...) (sic).-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto con fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Permitiendo el acceso al interior del domicilio donde se les mostro que solo fue la reparación del plafón ubicado en la cocina desde agosto del 2019, ya que con el sismo del 2017 tuvo un desprendimiento de un pedazo...me gustaría aclarar que la casa es de uso habitacional [...]" (sic).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"Ratifico en todas sus partes mi escrito presentado con fecha veintitrés de enero de dos mil veinte" (sic).-----

En esa tesitura, en cuanto a las manifestaciones realizadas por la interesada, se procederá a su estudio de las mismas en párrafos subsecuentes.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha diez de enero de dos mil veinte.-----

En esa guisa, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación se observó que se encuentra constituido por un cuerpo constructivo conformado por planta baja y un nivel con fachada color azul, con área de garaje.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/24/2020

destinado a casa habitación, precisando que el área de cocina ha sido pintada recientemente; por lo que en atención al objeto y alcance del presente procedimiento, la verificación del inmueble visitado atendía a comprobar si se cumplía con la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad en materia de Desarrollo Urbano, y toda vez que se observó el aprovechamiento de casa habitación, aunado a lo anterior la ciudadana [REDACTED] mediante escrito de observaciones presentado en la oficialía de partes de este Instituto, el veintitrés de enero de dos mil veinte señaló lo siguiente:-----

"[...] Me gustaría aclarar que la casa es de uso habitacional [...]" (sic). -----

Por lo que esta autoridad concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación resultan ser insuficientes 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 ahora Alcaldía Iztacalco, lo anterior de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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."-----

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 administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta sus efectos la notificación de la 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/24/2020

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la ciudadana [REDACTED]
en su calidad de interesada en el presente procedimiento y/o a la ciudadana [REDACTED]
[REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en
[REDACTED]
[REDACTED] por ser el señalado para tales efectos.-----

SEXTO.- 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.-----

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.-----

Elaboró:
Andrés Gutiérrez Chávez

-- Revisó:
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz