



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/025/2019

En la Ciudad de México, a ocho de noviembre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Margaritas, número trescientos doce (312), Interior quince guion B (15-B), Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01030, Ciudad de México;; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha trece 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/025/2019, misma que fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el Ciudadano [REDACTED] por medio de los cuales formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró 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 tres de septiembre de dos mil diecinueve, en el que se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día veinticinco de octubre del año en que se actúa, haciéndose constar la comparecencia del Ciudadano [REDACTED] autorizado por el promovente, en la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas y por formulados alegatos de manera verbal y escrita. -----

1/4

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/025/2019

Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones 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, 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón, 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, 7, 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, 6, 7, 32 y 97 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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:

2/4

Una vez constituido en el domicilio antes mencionado, Cerrado de Margaritas, Número 312, interior 15-B, Colonia El Buda, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que coincide con los datos que se encuentran en el acta de visita de verificación, se observa que el inmueble de fachada blanca, con la fachada blanca, planta baja y dos pisos, tiene una estructura de concreto armado, por lo que se realiza una inspección ocular desde el exterior, haciéndose constar lo siguiente: 1.- Se observa apropiadamente habitacional, casa tipo habitacional, con cochera y balcón. 2.- Se observan tres niveles a partir de nivel de banquetá. 3.- Desde el exterior no se observa construcción por debajo de nivel de banquetá ya que no se tiene acceso al sótano. 4.- El inmueble visitado se ubica dentro de un complejo habitacional con estero exterior visible "Cerrado Margaritas 312" con acceso controlado con caseta de vigilancia. El inmueble visitado es de concreto armado, marcado como "15-B" al cual tiene un diseño arquitectónico tipo ubicado entre las manzanas "15-A" y "15-C". 5.- No se puede determinar desde el exterior su superficie de pedida. 6.- No se puede determinar desde el exterior superficie de construcción. 7.- No se puede determinar desde el exterior superficie de área libre. 8.- No se puede determinar desde el exterior superficie de área libre. 9.- Se observa una altura de inmueble a partir de nivel de banquetá de nueve metros y noventa centímetros (9.90m). 10.- No se puede determinar superficie construida a partir de nivel de banquetá desde el exterior. 11.- No se puede determinar existencia y medida de superficie construida bajo nivel de banquetá. 12.- No se puede determinar superficie construida bajo nivel de banquetá. 13.- No se puede determinar medida de superficie construida. 14.- No se puede determinar medida de superficie construida. 15.- No se puede determinar medida de superficie construida. 16.- El inmueble se ubica entre Margaritas y Minerva, estando a 50 metros de Margaritas.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/025/2019

En virtud de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, quien refiere que realiza la diligencia que nos ocupa desde el exterior del inmueble visitado, toda vez que nadie atiende la misma, señalando que el aprovechamiento que se lleva a cabo en el inmueble visitado es habitacional y derivado de lo expuesto con anterioridad, no se puede determinar las superficies del inmueble que nos ocupa, por lo que se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación resultan ser insuficientes para calificar 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 Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en 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, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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.

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 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 representante legal el Ciudadano "[REDACTED]" v/o a los Ciudadanos "[REDACTED]" y/o "[REDACTED]" personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Calle "[REDACTED]" número "[REDACTED]" Interior "[REDACTED]" Colonia "[REDACTED]" Código Postal "[REDACTED]" Alcaldía "[REDACTED]" en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/025/2019

esta 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 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/OV/CIASAG