



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/026/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Margaritas, número 312 (trescientos doce), interior 15-C (quince guion c), Colonia Florida, código postal 01030 (cero mil treinta), Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/3929/2019, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El 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/026/2019, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por el C. Jorge Armando Valdez Osegueda, 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 C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

1/4

3.- El día treinta y uno de enero de dos mil veinte a las doce horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento y por acreditada la calidad del promovente como representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/026/2019

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 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 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 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.

2/4

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:

Hechos observados: El inmueble se encuentra en el domicilio inscrito en el acta de visita de verificación, corroborando que el domicilio sea el correcto ya que corresponde con el número visible en fachada, se trata de inmueble de planta baja dos niveles con dos accesos laterales fechados en fachada, con blanco al momento de la presente, ninguna persona adierte la presente por tal motivo no es posible llegar a cabo el objeto y alcances de la misma, realizando la presente desde el exterior. 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble no es posible determinar ya que ninguna persona adierte la presente. 2.- El número de niveles de la edificación al momento es de planta baja dos niveles. 3.- No se advierten coberturas al momento desde el exterior. 4.- No es posible determinar ya que se advierten dos accesos para el inmueble. 5.- Mediciones siguientes: a) Superficie Total del predio - no es posible determinar. b) Superficie de construcción, c) Superficie de desplante. d) Superficie construida a partir de nivel de banquetas, e) Superficie construida bajo nivel de banquetas, f) Superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior no es posible determinarlo ya que no adierte ninguna persona la presente, g) Altura del inmueble - a partir del nivel de banquetas, solo se puede realizar la medición del planta baja y un nivel ya que se encuentra rematada la losa del segundo nivel, midiendo 6.36 metros lineales tomando al punto inferior de la losa del segundo nivel, h) No es posible determinar. i) Superficie destinada para el aprovechamiento observado al exterior del inmueble no se advierte, se advierte casa habitación de reciente construcción. 6.- Se encuentra entre las calles de mangas y horizontales, la distancia a la esquina próxima es de 68 metros lineales. 7.- La dimensión

En virtud de lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación, observó desde el exterior una casa habitación de reciente construcción constituida por tres niveles y una altura hasta el segundo nivel de 6.36 m (seis punto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/026/2019

treinta y seis metros) ya que la loza del tercer nivel se encuentra remetida, sin embargo no advirtió actividad alguna en dicho inmueble, aunado a que se vio imposibilitado para determinar las superficies solicitadas en el alcance de la orden de visita de verificación, toda vez que no tuvo acceso a dicho inmueble, consecuentemente, 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 Álvaro Obregón.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en 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, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 fracción I 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.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.

I. La resolución definitiva que se emita;..."

Por lo que es de resolverse y se:

3/4

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, 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 presente 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 resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria del inmueble visitado, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/026/2019

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.- Una vez realizadas las diligencias ordenadas en el presente instrumento jurídico, en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Lic. 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.-----

Elaboró:

Lic. Andrés Gutiérrez Chávez
Personal Especializado en Funciones de Verificación "A"

Revisó:

Lic. Manuel Alfredo Zepeda Ruiz
Subdirector de Trámite y Cumplimientos