



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/050/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Amsterdam, número doscientos sesenta y ocho (268), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El catorce 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/050/2019, la cual fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el servidor público Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
- 2.- El día tres de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el que 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 trece de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del siete de octubre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] reconociéndole su personalidad como Apoderado Legal del ciudadano [REDACTED] Propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.
- 3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 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 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y Normas 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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/050/2019

del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 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 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, asentó en la parte conducente lo siguiente:

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 el área y legalmente con el domicilio ubicado en Avda. de los Reyes número 268, Col. La Alameda Hipólita, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, Ciudad de México, al momento se advierte inmueble de altura baja y cinco niveles, fachada en calce que, con acceso vehicular y peatonal, así mismo se observa métrica visible en fachada, por lo que se procede a identificar y a explicar el motivo de mi presencia, se atendió a la Administración del inmueble, quien me brindó el acceso y procede a realizar el recorrido correspondiente teniendo acceso únicamente a los áreas comunes, siendo únicamente el pasillo de ingreso a las dependencias las cuales son seis departamentos, así mismo un estacionamiento bajo nivel de banquetta y una área ocupada como estacionamiento en el nivel de desplante, por lo que se procede a describir el objeto y alcance solicitada en la orden.

1- El área común ocupada al interior del inmueble al momento se advierte de documentos ya ocupados y con uso habitacional.

2- Al momento se observa un estacionamiento bajo nivel de banquetta.

3- El número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetta al momento se advierten tres niveles a doble altura.

4- Al momento se observa seis viviendas en uso.

5- Las mediciones siguientes:

a) Superficie total del Predio 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados)

b) Superficie de Construcción 1122 m² (mil ciento veintidós metros cuadrados)

c) Superficie de desplante no se observa

d) Superficie de desplante 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados)

e) Altura del inmueble 12 metros (doce metros)

f) Superficie construida a partir de nivel de banquetta 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados)

g) Superficie construida sobre nivel de banquetta 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados)

h) Al momento no se observa nivel medio de banquetta

i) Las áreas comunes son peatonal y vehicular, la calle más próxima es Teotihuacan con 30 metros lineales

j) Dimensiones del frente del inmueble 9.2 nueve punto dos metros lineales.

Para el cumplimiento del objeto y alcance al momento no exhibe los documentos solicitados.

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por tres (3) niveles a doble altura, observándose 6 viviendas, con una superficie del predio de 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados), una superficie de construcción a partir de nivel de banquetta 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados), una superficie de desplante de 225.4 m² (doscientos veinticinco punto cuatro metros cuadrados) y una altura de 12 m (doce metros), sin observar área libre al momento de la visita de verificación, superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/050/2019

en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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.

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

siguientes documentos: *Al momento de la presente no exhibe documentales salpicados en la orden.*

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

1. Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 00538, de fecha de expedición del diecinueve de febrero de dos mil siete, de la que se desprende únicamente el alineamiento y número oficial asignado al inmueble materia del presente procedimiento, mismo que coincide plenamente con el señalado en la orden de visita de verificación administrativa de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve y acta de visita de verificación de fecha veinte del mismo mes y año.
2. Copia certificada de la Solicitud de Registro de Obra ejecutada de fecha diecisiete de septiembre de dos mil siete y Autorización del Registro de Obra Ejecutada, Folio 3699/2007, con sello delegacional de fecha veinticuatro de octubre de dos mil siete, mismas que se valoran en términos del artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la que se advierte únicamente el registro de la obra desarrollada en el inmueble de mérito ante la entonces Delegación Cuauhtémoc.
3. Copia certificada de la Licencia Única de Construcción, 0873/2002, Complemento a la Autorización No. 1/06/059/2002, de fecha treinta de abril de dos mil dos, con una vigencia de 36 meses, para el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, misma que se valora en términos del artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por medio de la cual se autoriza la construcción de una obra nueva en el inmueble visitado.
4. Copia certificada de la Licencia Única de Construcción, 3699/2002, Complemento a la Licencia No. 01/06/021/2007, de fecha tres de octubre de dos mil siete, para el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, misma que se valora en términos del artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por medio de la cual se autoriza la ampliación de una obra ejecutada en el inmueble visitado.

Ahora bien, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que al momento de la visita de verificación no se observaron trabajos de construcción en el inmueble de mérito, asimismo, es importante mencionar que existe una discrepancia en las superficies asentadas en el acta de visita de verificación con las señaladas en las probanzas que obran en el expediente en que se actúa, las cuales fueron ofrecidas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que los datos asentados en el acta de visita son imprecisos para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento 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 Cuauhtémoc.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/050/2019

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.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo."

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

"Artículo 35. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia, la autoridad competente emitirá 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..."

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar 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, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, 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 al ciudadano [REDACTED] Propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal, el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

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

JRM