



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/098/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Francisco del Paso y Troncoso, número 1149 (mil ciento cuarenta y nueve), Colonia Campamento 2 (dos) de octubre, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08930 (ocho mil novecientos treinta), Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/268/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El diecisiete de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/098/2020, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha cinco de febrero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintiuno de enero al cuatro de febrero de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377790

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/098/2020

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, 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 de Desarrollo Urbano en 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE. SE OBSERVA UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE TRES NIVELES CON FACHADA COLOR VERDE, CON PUERTA PEATONAL QUE CONDUCE AL USO HABITACIONAL Y DOS CORTINAS METÁLICAS ENROLLABLES QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN CERRADAS Y LA VISITADA NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR ADVIRTIENDO QUE AMBOS LOCALES SE ENCUENTRAN TOTALMENTE VACÍOS Y SIN ACTIVIDAD ALGUNA Y EL RESTO DEL INMUEBLE ES CASA-HABITACION. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE INMUEBLE PREEXISTENTE DE USO HABITACIONAL CON DOS CORTINAS METÁLICAS VACÍAS Y SIN ACTIVIDAD 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES NIVELES 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO, EN CUANTO A LOS LOCALES ES DE CUARENTA SIETE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS Y DE USO HABITACIONAL ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO DOS PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS SEIS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS D) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTOS DOS PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS F) LA ALTURA TOTAL ES DE SIETE PUNTO VEINTE G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRESCIENTOS SEIS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETAS. SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE EMILIANO ZAPATA Y 10 DE MARZO, ESTANDO A UNA DISTANCIA DE DIECISEIS PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS DE 10 DE MARZO. TIENE UN FRENTE DE DOCE PUNTO OCHENTA METROS HACIA LA VIALIDAD INCISOS A, B Y C. NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA.

Carolina 192, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



011



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/098/2020

De lo antes citado, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble preexistente de 3 (tres) niveles con fachada color verde, con puerta peatonal que conduce al uso habitacional y 2 (dos) cortinas metálicas enrollables al momento se encontraban cerradas, totalmente vacías y sin actividad alguna, asimismo cuenta con las siguientes superficies: locales 47.52 m² (cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados), uso habitacional 259.38 m² (doscientos cincuenta y nueve punto treinta y ocho metros cuadrados), total del predio 102.30 m² (ciento dos punto treinta metros cuadrados), construcción 306.90 m² (trescientos seis punto noventa metros cuadrados), desplante 102.30 m² (ciento dos punto treinta metros cuadrados), altura 7.20 m (siete punto veinte metros lineales), no cuenta con área libre, las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado antes citado, 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.-----

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

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

II.- Aunado a lo anterior, es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinte de enero de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

"Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación" (sic).-----

Dicho término transcurrió del veintiuno de enero al cuatro de febrero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en el presente expediente, en relación con de los hechos observados y asentados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veinte de enero de dos mil veinte.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/098/2020

En ese sentido, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble de 3 (tres) niveles con fachada color verde, con puerta peatonal que conduce al uso habitacional y 2 (dos) cortinas metálicas enrollables, las cuales al momento se encontraban cerradas, no obstante, la visitada permitió el acceso al interior advirtiendo ambos locales totalmente vacíos y sin actividad alguna, siendo el resto del inmueble **casa-habitación, asimismo no se advirtió el desarrollo de alguna actividad u obra en proceso, así tampoco se hizo constar el desarrollo de obra alguna;** razón por la cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar el cumplimiento o no a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la ahora Alcaldía Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

No obstante lo anterior y visto el estado del inmueble visitado, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que en caso de realizar alguna actividad comercial en el inmueble objeto del presente procedimiento esta se encuentre dentro de las permitidas por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa. -----

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 que 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;..."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble. -----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/098/2020

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 en que surta sus efectos la notificación de la presente 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. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria v/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sanchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SIN TEXTO