



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/101/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Prolongación Emiliano Zapata, número quince (15), Colonia San Bartolo Ameyalco, código postal diez mil diez (10010), Alcaldía La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEACDMXC/DVMAC/298/2020, 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 la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/101/2020, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del veintidós de enero al cinco 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.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha seis de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, turnándose 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 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 Quarter, 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/101/2020

Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 37 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.-----

1.- 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:-----

CONSTITUIDA EN PROLONGACIÓN EMILIANO ZAPATA NÚMERO 15, COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, ALCALDÍA LA MAGDALENA CONTRERAS, C.P. 10010. PREVIO CITATORIO. UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA ANTE LA [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO, EN DÓNDE OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, Y SE OBSERVA UN NIVEL BAJO EL NIVEL DE BANQUETA EN EL CUAL SE OBSERVAN LAS RECAMARAS DE LA CASA HABITACIÓN, SE OBSERVA UN ÁREA DE PATIO. EL INMUEBLE YA SE ENCUENTRA CONSTRUIDO, NO DE RECIENTE CREACIÓN Y HABITADO. SE OBSERVA MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACIÓN, COMO SALA, COCINA, RECAMARAS. EL PRIMER NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA SE OBSERVA SIN VENTANAS. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, ÚNICAMENTE SE OBSERVA UN AUTOMÓVIL ESTACIONADO. 3. EL INMUEBLE CUENTA CON PLANTA BAJA Y UN NIVEL SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112 M2), B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (48 M2), C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (96 M2). D) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE DIECISÉIS METROS CUADRADOS (16 M2). E) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (32 M2). F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES PUNTO OCHO METROS (3.8 M). G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64 M2). H) EL INMUEBLE CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, EL CUAL TIENE UNA ALTURA DE SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS (68 CM). 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN CALLE CERRADA LA ESQUINA MÁS CERCANA ES FRANCISCO VILLA A CIENTO SESENTA METROS (160 M). 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE CUATRO METROS (4 M). A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE AVISO PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. AL MOMENTO NO SE OBSERVA SE REALICE NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD MERCANTIL, ÚNICAMENTE SE OBSERVA EL USO DE CASA HABITACIÓN.

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado hizo constar de manera medular que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se trata de un inmueble con uso habitacional constante de planta baja y un nivel sobre nivel de banqueta, así como un nivel bajo nivel de banqueta, previamente construido; indicando que al momento de la visita de verificación no se observó la realización de algún tipo de actividad mercantil, únicamente el uso de casa habitación; tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto 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.-----

2.- Ahora bien, mediante acuerdo de fecha seis de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que no se presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que no existen manifestaciones ni pruebas que valorar.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/101/2020

3.- En virtud de lo anterior, esta Autoridad procede al análisis de los hechos, objetos, lugares y circunstancias precisadas por el personal especializado en el acta de visita de verificación que nos ocupa, advirtiendo que en el inmueble objeto del presente procedimiento no se llevaba a cabo una obra o trabajos de remodelación y que éste correspondía a una obra preexistente; por otro lado, fue indicado por el personal verificador que no se observó la realización de actividad comercial alguna en dicho inmueble, precisando que su uso era habitacional; circunstancias por las cuales esta autoridad no cuenta con elementos que acrediten que al momento de la visita de verificación se realizara en el inmueble verificado, el desarrollo de alguna actividad que de conformidad con la Orden de Vista de Verificación implicara el 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 Magdalena Contreras.

En consecuencia y derivado del razonamiento antes citado, 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, toda vez que se encuentra imposibilitada para determinar la comisión de alguna falta administrativa.

"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 presente 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 resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, 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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/101/2020

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró:

Lic. Karla Roxana Rodríguez Gutiérrez
Líder Coordinador de Proyectos de Resoluciones de Uso de Suelo "A"

Revisó:

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

Supervisó:

Lic. Manuel Alfredo Zapata Ruiz
Subdirector de Trámite y Cumplimientos