



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/127/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Bosque de Caobas número 132 (ciento treinta y dos), colonia Bosque de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11700 (once mil setecientos), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEA/DVMAC/4679/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/127/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el servidor público Carlos Alberto Espíndola Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el Ciudadano [REDACTED], ostentándose como propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 diez de octubre del dos mil diecinueve, por el cual se previno al promovente a efecto de que acreditara su interés en el presente procedimiento; prevención que fue desahogada mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de octubre del dos mil diecinueve, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de enero del dos mil veinte, por medio del cual y vistas las constancias que integran el expediente en que se actúa y en sentido contrario a lo previsto en el artículo 58 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se consideró innecesaria la audiencia de ley, prevista en el artículo 31 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.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 33, numeral 1 y 53, apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 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, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 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, fracciones I, IV, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/127/2019

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 ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 35 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 verificador, adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias 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:

Constatado plenamente en el domicilio indicado en orden de visita de verificación y corroborado con el acta de visita, así mismo se le hace entrega de orden de visita en original y firma de recibido se observa un inmueble con techumbre color beige y portón metálico con madern, así mismo se observa un muro visible en fachada, al ingresar se observa un inmueble de planta baja y un nivel, al ingresar se observan áreas destinadas a casa habitación: sala, comedor, cocina y baños en planta baja el primer nivel cuenta con terramanos y baño así como canto de sereno, todas estas áreas con mobiliario propio de cada una de ellas, es decir que lo que se observa es casa habitación. En cuanto al alcance de la orden de visita se observa lo siguiente 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de casa habitación 2.- Al momento de aprovechamiento observado al exterior es un terreno no se observa actividad al exterior 3.- Los niveles de nivel es planta baja y un nivel 4.- Las mediciones nos arrojan los siguientes resultados a.- la superficie del predio es de 700 m² (setecientos sesenta metros cuadrados) b.- la superficie de construcción es de 840 m² (ochocientos cuarenta metros cuadrados)

Carolina 132, colonia Noche Buena

Mario Solórzano

CIUDAD INNOVADORA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/127/2019

e) la superficie de que libre es de 280 m² (doscientos ochenta metros cuadrados) d) la superficie de desplante es de 420 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados) e) la altura del inmueble es de 8 mts (ocho metros lineales) f) Superficie construida 760 m² (setecientos sesenta metros cuadrados) g) la altura es de 8 mts (ocho metros lineales) Si las cuatro calles son Bosque de Amapaltes y Paseo de las Ahuehuetas mide a 400 mts de distancia de Paseo de las Ahuehuetas. 6.- la manzana del frunce es de 25 mts (veinticinco metros lineales). En cuanto a los parcelos A, B y C al momento no se exhiben documentos... con

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación, el personal verificador adscrito a este Instituto observó que se trata de un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en cuyo interior advirtió el aprovechamiento de casa habitación, sin que se advirtiera actividad al exterior del inmueble, con las superficies siguientes: total del predio 760 m² (setecientos sesenta metros cuadrados), construcción 840 m² (ochocientos cuarenta metros cuadrados), área libre 280 m² (doscientos ochenta metros cuadrados), desplante 420 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados), altura a partir del nivel banquetta 8 m (ocho metros lineales), construcción a partir del nivel banquetta 760 m² (setecientos sesenta metros cuadrados), las cuales se determinaron empleando teodolito marca Bosch, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.

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

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: al momento no se exhiben documentos solicitados en la orden de visita de verificación...

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [redacted] en su carácter de propietario del inmueble visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"[...] El reporte de la verificación claramente establece que el uso que se le da a mi casa es de habitacional familiar, pues vivo en ella con mi esposa e hijo, así como dos personas que nos ayudan con el servicio [...]."

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/127/2019

1. Copia simple del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio COGE7144108, de fecha de expedición doce de noviembre del dos mil ocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es Habitacional Unifamiliar/Altura 7.00 metros/22.5 % mínimo de área libre -----
2. Copia simple de la escritura pública número 110,517 (ciento diez mil quinientos diecisiete), de fecha tres de diciembre del dos mil ocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte el contrato de compraventa de la casa ubicada en calle Bosque de Caobas número 132 (ciento treinta y dos), en el Fraccionamiento Bosques de las Lomas, Ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, realizada por el promovente en su calidad de "Parte Compradora".-----
3. Copia simple de recibo de suministro de energía eléctrica, número de servicio [REDACTED], a nombre de [REDACTED], para el domicilio Bosque de Caobas número 132 (ciento treinta y dos), Ciudad de México, periodo facturado veintinueve de mayo a veintiséis de septiembre del dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
4. Original de recibo de pago de derechos por el suministro de agua, a nombre de [REDACTED], para el domicilio ubicado en Bosque de Caobas número 132 (ciento treinta y dos), Bosque de las Lomas, código postal 11700 (once mil setecientos), Miguel Hidalgo, Bimestre facturado 4/2019, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha dos de marzo de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.-----

En ese sentido, como fue asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en cuyo interior advirtió la actividad de casa habitación.-----

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 al no tener elementos para determinar el cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/127/2019

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.-----

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 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 al C. [REDACTED] en su carácter de interesado, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle Bosque de Caobas número 132 (ciento treinta y dos), colonia Bosque de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11700 (once mil setecientos), Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, así como para que en el ámbito de sus facultades y competencia emita y ejecute la orden que imponga la clausura determinada; lo anterior con fundamento en el artículo, 25 apartado B, fracciones VI, VII y XX y sección segunda fracciones II y VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; en relación con el diverso 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

LFS