



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/307/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Plutarco Elías Calles, número 1368, Colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09480 (cero nueve mil cuatrocientos ochenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/4518/2019, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco 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/307/2019, la cual fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública Lizbeth Pérez Gómez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha ocho del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente a efecto de que exhibiera original y/o copia certificada del documento o los documentos que acrediten su interés jurídico y legítimo en el presente procedimiento, desahogándola con ocurso de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, recayéndole acuerdo de fecha dos de enero de dos mil veinte, en el que se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El día doce de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], a quien se le reconoció como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, sin que ofreciera ningún medio de prueba y en la etapa de alegatos señaló lo que a su derecho convino. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/307/2019

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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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 Iztapalapa, 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 10 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 dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. 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 adscrita a este Instituto, asento 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: -----

Me constituir plenamente en el domicilio antes citado y corroborando de ver el correcto por así indicarlo nomenclatura y número visible en fachada, procedo a identificarme y explico el motivo de mi presencia.

El inmueble objeto de la orden de visita es una casa habitacional, de un nivel, con fachada color beige y portón de color blanco. Procedo al desahogo del alcance de la orden:

1) El aprovechamiento observado en el inmueble es de casa habitacional.

2) El número de niveles de la edificación bajo nivel de banqueta es cero.

3) El número de niveles de la edificación sobre nivel de banqueta es de uno.

4) Una vivienda.

5) Las Mediciones siguientes.

a) Superficie total del predio es de 237 m² (doscientos treinta y siete metros cuadrados)

b) Superficie de construcción es de 135 m² (ciento treinta y cinco metros cuadrados)

c) Superficie de área libre es de 57 m² (cincuenta y siete metros cuadrados).

d) Superficie de desplante es de 135 m² (ciento treinta y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/307/2019

circa metros cuadrados).
a) Altura del inmueble: 4 m (Cuatro metros).
b) Superficie construida a partir del nivel de banquetas.
c) 175 m² (Ciento setenta y cinco metros cuadrados).
d) El inmueble cuenta con nivel medio de banquetas.
e) Entre Plutarco Elías Calles y Oriente 187, la distancia a la esquina más próxima es de 33 m (treinta y tres metros).
f) Las dimensiones del frente del inmueble hacia la vialidad es de 12 m (doce metros).
En relación a los puntos A y B, no exhibe documentación alguna. Conste. //

FOLIO: UVI 124.12.12.014.

* Píase entre Plutarco Elías Calles y Ermita Iztapalapa, conste. //

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó que se trata de una casa habitación constituida por 1 (un) nivel sobre nivel de banquetas y 1 (una) vivienda, señalando las siguientes superficies: total de predio 237 m² (doscientos treinta y siete metros cuadrados), área libre 57 m² (cincuenta y siete metros cuadrados), desplante 175 m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados), altura 4 m (cuatro metros lineales) y construcción a partir del nivel de banquetas 175 m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro marca Bosch, tal como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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 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 exhibe documentación alguna. Conste. //

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento, así como en la substanciación, no fue exhibido ninguno de los documentos requeridos en la orden de visita de verificación.

II. En este orden de ideas, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, firmado por la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó lo siguiente:

"(...) El día Miércoles 25 de Septiembre del año en curso, tocaron a la puerta de mi casa dos jóvenes verificadores de este Instituto. Realizaron la verificación "sin haber encontrado ninguna irregularidad (...)" (sic).

III. Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/307/2019

Instituto mediante el acta de visita de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este instituto en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación observó que se trataba de una casa habitación constituida por 1 (un) nivel sobre nivel de banquetas y 1 (una) vivienda, señalando las siguientes superficies: total de predio 237 m² (doscientos treinta y siete metros cuadrados), área libre 57 m² (cincuenta y siete metros cuadrados), desplante 175 m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados), altura 4 m (cuatro metros lineales) y construcción a partir del nivel de banquetas 175 m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados).-----

Ahora bien es importante señalar que la Ciudadana [REDACTED] en su escrito ingresado en la Oficialía de Partes en fecha once de diciembre de dos mil diecinueve señaló "... esa propiedad (...) ha sido "casa-habitación" desde que se constituyó hace aproximadamente 60 años ...", aunado a lo anterior el Personal Especializado en Funciones de Verificación **señaló en el acta de visita que nos ocupa que el aprovechamiento observado en el inmueble de estudio es habitacional, aunado a que no señaló haber observado la realización de trabajos de construcción o intervención alguna**, consecuentemente, esta autoridad no cuenta con elementos necesarios y suficientes que le permitan determinar el cumplimiento o no 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 Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.-----

No obstante lo anterior, se conmina a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, para que observe y de cumplimiento a la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad 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."-----

-----R E S U E L V E-----

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 administrativo de verificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/307/2019

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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al 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 ciudadana [REDACTED] en el domicilio ubicado en [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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado 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

LC

REVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.

SIN TEX 10