



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/363/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Irapuato, número 13 (trece), Colonia Hipódromo Condesa, código postal 06170 (cero seis mil ciento setenta), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/404/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El cuatro de febrero 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/363/2020, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el servidor público Christian Langurain Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del siete al veinte 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 veintiuno 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.-----

1/4

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 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/363/2020

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 Cuauhtémoc, 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.-----

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:-----

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 CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE EN CALLE IRAPUATO NUMERO TRECE COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, ALCALDIA CUAUHTÉMOC CODIGO POSTAL 06170 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PREGUNTE POR EL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, EL C. [REDACTED] MANIFIESTA DE PROPIA VOZ SER EL [REDACTED] POR LO QUE SE LE ENTREGA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, POSTERIORMENTE ME PERMITE EL ACCESO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN SU INTERIOR HAY UN ESTACIONAMIENTO DE USO PARTICULAR EN EL SOTANO Y PLANTA BAJA, EN EL PRIMER Y SEGUNDO NVEL SE OBSERVAN CUATRO DEPARTAMENTOS DOS DE ELLOS EN CADA NIVEL, DESDE LA AZOTEA Y A TRAVÉS DE LOS VENTANALES DE LOS DEPARTAMENTOS SE OBSERVA QUE LOS MISMOS SON DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES EL DE HABITACIONAL , 2.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3.- EL NUMERO DE NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA DE LA EDIFICACION ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, 4.- SE OBSERVAN CUATRO VIVIENDAS AL INTERIOR AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA 5.-NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS TODA VEZ QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE SUS OCUPANTES, NO OBSTANTE DESDE LA AZOTEA Y A TRAVÉS DE LOS VENTANALES SE OBSERVA QUE LOS DEPARTAMENTOS SON DESTINADOS PARA VIVIENDA 6. - LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, SUPERFICIE OBTENIDA DEL SOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES C)LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE CUARENTA Y CUATRO PUNTO TRES METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO OCHENTA Y DÓS PUNTO SIETE METROS CUADRADOS E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DIEZ PUNTO DIEZ METROS LINEALES F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS 8.LA DIMENSION DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE ONCE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS LINEALES 9.- NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE OBRA NI DE REMODELACION DE NINGÚN TIPO, A,B, - DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS C.- NO EXHIBE DOCUMENTO.-----

2/4

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, observó un inmueble con sótano, planta baja y dos niveles, observando en primer y segundo nivel la existencia de cuatro departamentos, dos de ellos en cada nivel, asimismo desde la azotea y a través de los ventanales de los departamentos pudo apreciar que el uso que se les da es de casa habitación, asentando las mediciones correspondientes de las superficies, que solicita la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, en este sentido se determina que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no se trata de una obra en construcción, aunado a que no se advirtió que en el mismo se lleve a cabo alguna actividad o aprovechamiento diverso al habitacional, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o 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 Cuauhtémoc.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/363/2020

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 anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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."

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.

3/4

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, 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 v/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] código postal [redacted], Alcaldía [redacted] en esta Ciudad.

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/363/2020

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Lic. 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. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "AA"

REVISÓ

LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ

LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS