



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/444/2019

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 calle Rubén Darío, número 134 (ciento treinta y cuatro), Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03510 (tres mil quinientos diez), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/4861/2019, 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 siete de octubre 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/444/2019, la cual fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Figueroa Castillo Gracia, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [redacted] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "[redacted]", quien dijo ser propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formulo observaciones y presento las pruebas que considero 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 veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual se previno al promovente a fin de que exhibiera original y/o copia certificada del documento o los documentos con los que acreditase la personalidad con la que se ostentaba, así como el interés de su representada.

3.- Mediante escrito de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve fue desahogada la prevención señalada en el punto inmediato anterior, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, en el cual se acreditó al ciudadano [redacted] como representante legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a la persona señalada en su escrito de observaciones y por ofrecidas y admitidas las pruebas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

4.- El día cinco 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 incomparecencia del ciudadano [redacted] no obstante a ello se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas.

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/444/2019

Constituida plenamente en el domicilio objeto de la Orden de Visita de Verificación que la es Calle Ruben Dario número 134 Colonia Moderna alcaldía Benito Juárez, C.P. 03510 y asociada de ser el correcto conforme a la nombradura oficial y compararla con el C. visitado [redacted] quien la da por cierta y permite libremente el acceso. Se observa un predio cubierto en su periferia por tapias de madera en el que se observan el número oficial, al interior se observa varillas, alambre, maderas apiladas, tabiques, cubetas de pintura, cemento y cascote. No se observa ningún cuerpo constructivo ni la ejecución de ningún tipo de trabajo constructivo. Asimismo, cuenta con un campo habilitado como merage para el desgranado y vivienda de velador. Conforme al objeto de la presente el predio se observa valía: 1. No cuenta con niveles de edificación bajo nivel de banquetas. 2. No cuenta con niveles de edificación sobre nivel de banquetas. 3. No cuenta con niveles de edificación sobre nivel de la presente. 4. No cuenta con viviendas al momento de la presente. 5. A) Superficie del predio 175m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados). B) No cuenta con superficies de construcción. C) No cuenta con superficies de construcción. D) Superficie de Desplante 175m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados). E) No cuenta con áreas cubiertas por pisos. F) No cuenta con ningún cuerpo constructivo por lo cual no se toma medición de altura. G) Abacera con superficie conseguida a nivel de banquetas. H) No cuenta con nivel medido de banquetas. I) Se encuentra entre las Calles de Juan de Arca y Napalcoán si bien la esquina más próxima a la Calle de Napalcoán suya distancia es de 4.70m (cuatro punto setenta metros) lineales. J) Las mediciones del Frente del inmueble hacia las vialidades son las siguientes: Sobre la Calle de Ruben Dario una distancia de 8.40m (ocho punto cuarenta metros) lineales y sobre la Calle de Napalcoán 2.1m (veintiva metros) lineales con respecto a los lotes A y B de la Orden. No exhibe documentos al momento. Costo [redacted]

De lo anterior, se advierte que en el inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación la Personal Especializado en Funciones de Verificación observó que se trataba de un predio cubierto en su periferia por tapias de madera, en cuyo interior se aprecia **baldío sin ningún cuerpo constructivo ni la ejecución de ningún tipo de trabajo**, con las superficies siguientes: predio, área libre y desplante 175 m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telémetro láser marca Bosch GLM 150 professional), tal y como lo asentó la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citada, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/444/2019

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

"...al momento no exhibe documento alguno de los señalados en la Orden".-----

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED], como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...)Tal como se desprende de lo asentado en el acta de verificación no se está violentando en ningún momento ninguna norma ya que por el momento no se están realizando trabaos (sic) de construcción es además no (sic) se tiene ni personas laborando, por lo que no existe violación a ningún principio, ley, reglamento(...)" (sic).-----

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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:-----

1. Copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1939, de fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en Calle Napoleón (Eje 4 Sur), Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, es el 35 (treinta y cinco). -----
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 40686-151JINA17D, con fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Rubén Darío, número 134 (ciento treinta y cuatro), Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03510 (tres mil quinientos diez), Ciudad de México, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad: Media). -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, razón por la cual no se tuvieron por formulados alegatos. -----

En esa tesitura, no existen manifestaciones de las cuales esta autoridad deba emitir pronunciamiento. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha ocho de octubre de dos mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/444/2019

diecinueve.

En ese contexto, como fue señalado por la Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, observó un predio cubierto en su periferia por tapias de madera, en cuyo interior se aprecia un **predio baldío sin ningún cuerpo constructivo ni la ejecución de ningún tipo de trabajo**, con las superficies siguientes: predio, área libre y desplante 175 m2 (ciento setenta y cinco metros cuadrados), por lo cual, bajo las relatadas consideraciones y con base a lo observado por la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes señalada, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan dictaminar que al momento de la visita de verificación el inmueble verificado cumple o no lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 Benito Juárez, toda vez que no se observó uso o aprovechamiento en el citado inmueble.

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 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 adscrita 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 resolución, al ciudadano [redacted] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [redacted], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o [redacted] autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/444/2019

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 por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO SEPEDA RUÍZ