



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2019

En la Ciudad de México, a seis de enero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en Calle Isla Baleares, número 92 (noventa y dos), Colonia Cosmopolita, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02670, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/526/2019, misma que fue ejecutada en día veinticuatro del mismo mes y año, por el C. Fernando Altamirano Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] por el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas, admitidas las pruebas presentadas, señalándose las doce horas del día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve para la celebración de la audiencia de ley, en la cual se le reconoció su personalidad como propietaria del inmueble visitado, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, 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 Alcaldía Azcapotzalco, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2019

cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos que requiere 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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. -----

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 adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

"...INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCA CON NÚMERO OFICIAL ADOSADO EN FACHADA, CONSTITUIDA DE CUATRO NIVELES, TODA DE USO HABITACIONAL EXCEPTO EL ÚLTIMO NIVEL QUE SE USA COMO ÁREA DE SERVICIO Y ROOF GARDEN. EN LOS PRIMEROS TRES NIVELES, SE OBSERVA MENAJE Y MOBILIARIO DE CASA HABITACIÓN Y ESPACIOS PROPIOS COMO RECÁMARAS, COCINA, BAÑO, SALA Y COMEDOR. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO ES HABITACIONAL, 2.- EL INMUEBLE CUENTA CON CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, NO OMITO HACER MENCIÓN QUE EL ROOF GARDEN CUENTA CON MUROS PERIMETRALES CON VENTANAS HACIA LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO Y ÚNICAMENTE TIENE LOSA EN UNA PEQUEÑA SECCIÓN UTILIZADA COMO BODEGA. 3.- EL INMUEBLE CUENTA CON VIVIENDA UNIFAMILIAR; 4.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO CIENTO VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (127.76 M²); B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DOSCIENTOS DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (202.28 M²) DE LOS CUALES (45 M²) PERTENECEN AL ÚLTIMO NIVEL, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (35.39 M²), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (92.37 M²), E) ALTURA DE ENTRE PISOS DOS PUNTO CUARENTA METROS (2.40 M²), F) LA ALTURA DEL INMUEBLE DIEZ PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS (10.86 M²), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DOSCIENTOS DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (202.28 M²), H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA..." (Sic)

2/4

De la lectura integra al texto, se trata de un inmueble con una superficie total del predio de 127.76 m² (ciento veintisiete punto setenta y seis metros cuadrados), donde el aprovechamiento observado en el inmueble es habitacional, el cual se encuentra constituido por 4 (cuatro) niveles de los cuales el último se utiliza como área de servicio o roof garden mismo que cuenta con muros perimetrales y ventanas hacia la parte frontal del predio teniendo losa únicamente en una pequeña sección utilizada como bodega, el cual tiene una superficie de construcción a partir de nivel de banquetta de 202.28 m² (doscientos dos punto veintiocho metros cuadrados), de los cuales 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), le pertenecen al último nivel, con una superficie de área libre de 35.39 m² (treinta y cinco punto treinta y nueve metros cuadrados) y una superficie de desplante de 92.37 m² (noventa y dos punto treinta y siete metros cuadrados), superficies que se determinaron mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta 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. -----

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto al requerir al visitado para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación asentó sustancialmente, lo siguiente-----

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO." (Sic)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2019

Toda vez que el visitado durante la substanciación del procedimiento de verificación exhibió como elemento probatorio el original de la Regularización de Construcción de Inmuebles dedicados a la vivienda, número de folio 1044, registro número 05/037/2018/02 con fecha de expedición trece de septiembre de dos mil dieciocho, elemento de convicción del que se aprecia que el inmueble de referencia cuenta con una superficie del predio de 124 m² (ciento veinticuatro metros cuadrados), superficie de construcción de 294.59 m² (doscientos noventa y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados), 4 (cuatro), niveles sobre nivel de banqueta y fecha de término de construcción "Septiembre 1998" (Sic), consecuentemente, al encontrarse una variación de 92.31 m² relativo a la superficie de construcción respecto de lo manifestado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve y lo establecido en la Regularización de Construcción de Inmuebles dedicados a la vivienda, número de folio 1044, 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 DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

Precisado lo anterior, el presente procedimiento tenía por objeto inicial la verificación del inmueble visitado y una vez analizado lo que asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación y lo establecido en el original de la Regularización de Construcción de Inmuebles dedicados a la vivienda, número de folio 1044, registro número 05/037/2018/02 con fecha de expedición trece de septiembre de dos mil dieciocho, se produce la imposibilidad de continuar con el presente procedimiento, por lo que se determina poner fin al mismo al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, lo anterior de conformidad con el artículo 87 fracción III 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 los artículos 7 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos, conforme a los preceptos anteriormente señalados, que a continuación se señalan: -----

3/4

"Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Artículo 7.-. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal." (Sic) -----

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 procedimiento, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento -----

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2019**

Administrativo de la Ciudad de México, 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 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 bien promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble visitado en el inmueble ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED], Código Postal [REDACTED] de esta Ciudad. -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación 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. CÚMPLASE.-----

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

MAZR/JC/ZLFSC

4/4