



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Amores, Número 1010 (mil diez), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEA/DVMAC/5617/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintidós de noviembre 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/769/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas señalándose día y hora para la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El treinta y uno de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en la cual se acreditó su interés como propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.-----

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2019

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 ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas generales de 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 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 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 Personal Especializado en Funciones de Verificación 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: -----

Me constituí plenamente en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación y certifico de que es el correcto, por así indicarlo placas de nomenclatura oficial más cercanas y por manifestación de obra visible en barda del inmueble; y pese haber dejado citatorio un día anterior hábil, para que sea atendida el día de hoy veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, a las diez horas con cero minutos, por el propietario y/o titular y/o poseedor y/o ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador, sin embargo; ninguna persona atiende; por lo que, se realiza la diligencia con base en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente; se trata de un inmueble, con acceso provisional de madera (tapial), fachada de loseta con grafitis, desde el exterior, se observa desde ranuras del tapial, que el inmueble se encuentra a cielo abierto, con barda perimetral parcialmente demolida, se observa una retroescavadora, se observa que el inmueble está en aparente estado de abandono, no se advierte trabajadores, ni material de construcción, el predio tiene un frente de 11.73 metros lineales hacia la calidad, y el inmueble se ubica entre Matías Romero y Angel Umaza, sendo esta última la esquina más próxima a cincuenta metros. No se observa ningún aporramiento al exterior del inmueble. Asimismo, no se puede desglosar las superficies que pide la orden de visita de verificación, ya que no se tuvo acceso al inmueble. Conste



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2019

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, realizó la visita desde el exterior con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando al momento de la visita de verificación un acceso provisional de madera (tapial), fachada de loseta con grafitis, cuyo interior se encontraba a cielo abierto, con barda perimetral parcialmente demolida, en aparente estado de abandono, sin trabajadores, ni materiales de construcción, por lo que no se pudieron determinar las superficies de construcción con que cuenta el mismo, tal y como lo asentó el Personal Especializado 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 cuentan con valor probatorio pleno.-----

Asimismo, en relación a la documentación solicitada en la orden de visita, al no haber sido atendida la diligencia no fue presentada documental alguna durante el desarrollo de la misma, por tal motivo no existen documentos que valorar. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto firmado por el ciudadano [REDACTED] en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cinco de diciembre de dos mil diecinueve del cual se advierte que el promovente manifestó medularmente lo siguiente:-----

"(...) me permito subsanar las observaciones que fueron de mi conocimiento hechas por los verificadores y presento la siguiente información:

1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble, se muestra como un terreno baldío en la actualidad su uso de suelo es Habitacional H/4/20/M Superficie total del predio 458.52m². (20% de Superficie de área libre.- 91.70 m², y 80% de superficie de desplante.- 366.81m², Superficie máxima de construcción.- 1,467.26m² y número máximo de viviendas permitidas 09 (nueve) viviendas. Hoy en día poseo una manifestación de construcción, la cual no he podido realizar por falta de recursos (...)" (sic).-----

A efecto de acreditar las manifestaciones antes señaladas, esta Autoridad procede a la valoración de la pruebas admitidas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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:-----

- a) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 38395-151RIFE19, de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Amores, Número 1010 (mil diez), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, es H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: M= Media), superficie total del predio 458.52 m² (cuatrocientos cincuenta y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados), 20% de área libre equivalente a 91.70 m² (novena y un punto setenta metros cuadrados), 80% superficie de desplante equivalente a 366.81 m² (trescientos sesenta y seis punto ochenta y un metros cuadrados), superficie máxima de construcción 1,467.26 m² (mil cuatrocientos sesenta y siete punto veintiséis metros cuadrados) y número máximo de viviendas 9 (nueve). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2019

- b) Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, folio 1830, de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, expedida por la Alcaldía Benito Juárez, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial asignado al inmueble ubicado en Calle Amores, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, siendo éste el número 1010 (mil diez).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"(...) Que es un terreno baldío y que no hay una obra en él y no se ha llevado a cabo la obra por falta de recursos..." (sic). -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto de hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado antes citado, al momento de la visita de verificación no tuvo acceso al inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que realizó la visita desde el exterior, observando únicamente un acceso provisional de madera (tapial), fachada de loseta con grafitis, cuyo interior se encontraba a cielo abierto, con barda perimetral parcialmente demolida, en aparente estado de abandono, sin trabajadores, ni material de construcción al momento, por lo que no se pudieron llevar a cabo las mediciones de las superficies requeridas en la orden de visita de verificación, así mismo fue exhibido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 38395-151RIFE19, de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, el cual establece la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: M= Media), mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación. Por lo que vistos los hechos y circunstancias observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, así como la manifestación del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, en la que indica que no se lleva a cabo trabajos de obra en el inmueble verificado, esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes y necesarios que le permitan dictaminar que al momento de la visita de verificación el inmueble en comento cumpla o no con la zonificación aplicable, así como a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, publicado en la Gaceta del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco.-----

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.-----

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

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

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2019

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a 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 hábil siguiente en que surta sus efectos la notificación de la 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 resolución al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED], ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED], Ciudad de México.-----

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. -----

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 -----

ELABORO: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHAVEZ
A

REVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

SIMPLE