



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/033/2020

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

VISTOS los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Miguel Hidalgo número 88 (ochenta y ocho), Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, Código Postal 10200 (diez mil doscientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/127/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- En fecha diez de enero 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/033/2020, misma que fue ejecutada el mismo día, por el servidor público Christian Langurain Gómez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] 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 prevención de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, a efecto de que acreditara su interés en el presente procedimiento.-----

3.- Con fecha doce de febrero de dos mil veinte, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el punto PRIMERO del acuerdo de prevención, mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinticuatro de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 45 párrafo primero última parte, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su artículo 7, con relación al artículo 37 del Reglamento antes citado.-----

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

PRIMERO.- El suscrito 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/033/2020

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.

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 Delegación Magdalena Contreras, 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos 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 jurídico.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita 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 EN EL DOMICILIO UBICADO EN MIGUEL HIDALGO NÚMERO 88, COLONIA SAN JERÓNIMO LIDICE, ALCALDÍA LA MAGDALENA CONTRERAS, SOLICITE LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, LA MANIFIESTA DE PROPIA VOZ SER LA OCUPANTE, SE LE EXPLICA EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL DE HABITACIONAL Y COMERCIO EN PLANTA BAJA ( UNA ACCESORIA CON VENTA DE FLORES NATURALES), 2.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO ALGUNO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, 3.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 4.- SE OBSERVAN AL INTERIOR UN TOTAL DE CUATRO VIVIENDAS, 5.-LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS ES LA SIGUIENTE LA PRIMER VIVIENDA MIDE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, LA SEGUNDA VIVIENDA TIENE UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, LA TERCER VIVIENDA MIDE CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS Y LA CUARTA VIVIENDA MIDE CIENTO VEINTICUATRO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS, 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.....B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE SEISCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE DOSCIENTOS DIECISIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS E) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CINCO METROS LINEALES, F) LA SUPERFICE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SEISCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE HÉROES DE PADIERNA Y CERRADA SAN JERÓNIMO, LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA ES DE CINCUENTA METROS LINEALES SIENDO ESTA LA CERRADA SAN JERONIMO, 8) LA DIMENSION LINEAL DEL FRENTE DEL PREDIO HACIA LA VIALIDAD ES DE DIECISIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES 9) AL MOMENTO NO SE OBSERVA INTERVENCION EJECUTADA ( EXCAVACIÓN, TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, OBRAS DE AMPLIACION, MODIFICACION Y/O INSTALACIÓN), AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTACION CON RESPETECTO A LOS APARTADOS A, B Y C. SE HACE MENCION QUE SE OBSERVA LA EDIFICACION PREEXISTENTE, NO OBSERVÁNDOSE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE NINGUN TIPO. LA SUPERFICIE QUE MIDE LA ACCESORIA ES DE VEINTE METROS CUADRADOS.CONSTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/033/2020

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó al momento de la visita de verificación en el domicilio objeto del presente procedimiento, una edificación preexistente constituida de planta baja y un nivel, con aprovechamiento habitacional, señalando que en su interior advirtió cuatro viviendas, sin que se advierta ningún tipo de intervención consistente en excavación, trabajos de demolición, construcción, ampliación, modificación o instalación, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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; por lo que, sus manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.

II.- Es de señalar que, el día veinticuatro de enero de dos mil veinte se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted] al que le recayó acuerdo de fecha veintinueve del mismo mes y año, en el que se previno al promovente para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a su notificación acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma dicha prevención, se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho para formular observaciones y ofrecer pruebas, acuerdo que fue debidamente notificado el treinta y uno de enero del mismo año, sin que de autos se advierta que el promovente haya desahogado la prevención formulada dentro del término concedido para ello, por lo que mediante acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil veinte se hizo efectivo el apercibimiento teniéndose por no presentado el escrito que nos ocupa y por perdido el derecho para formular observaciones y ofrecer pruebas. ---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha diez de enero de dos mil veinte. ---

En ese sentido con fecha diez de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo una visita de verificación Administrativa al inmueble materia del presente procedimiento, en la que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, hizo constar que al momento de la misma observó en el inmueble de mérito una edificación preexistente constituida de planta baja y un nivel con aprovechamiento habitacional sin que pudiese advertir trabajos de excavación, demolición, construcción, obras de ampliación, modificación y/o instalación, por lo cual de los hechos y circunstancias señalados se desprende que al momento de la presente visita de verificación, **no se advirtió intervención alguna en el inmueble objeto del presente procedimiento**, motivo por el cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o incumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento y en consecuencia la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial" dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Magdalena Contreras del Distrito Federal, publicado el veintiocho de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento).

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/033/2020**

**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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita 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, interponer 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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle [REDACTED], [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 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.-----

PROYECTO: ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA

SUPERVISOR: MANUEL LOPEZ ZEPEDA RUIZ