



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

En la Ciudad de México, a veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Waldo Martin del Campo, Número 90 (noventa), Colonia Moctezuma 1ª Sección, Código Postal 15500 (quince mil quinientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/470/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

- 1.- El diez de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/415/2020, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Mestizo Abel, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
- 2.- El día veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], ostentándose como copropietario del inmueble materia 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----
- 3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte.-----
- 4.- Mediante proveído de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, a las catorce horas.-----
- 5.- Por acuerdo de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, esta Autoridad acordó con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1045, fracción VII, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, a celebrarse el día once de mayo de dos mil veintiuno, a las diez horas, lo anterior en virtud del diferimiento por causa de fuerza mayor que mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, solicitó y que posteriormente acreditó el ciudadano [REDACTED].-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

6.- El once de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], teniendo por acreditado su interés en el presente procedimiento como representante común de los ciudadanos [REDACTED] y copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, así como a las normas 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias, alegatos 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 jurídicos. -----

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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE WALDO MARTÍN DEL CAMPO, NÚMERO 90, COLONIA MOCTEZUMA 1RA SECCIÓN ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, Y AL SOLICITAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL SER ATENDIDO POR EL [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER EL ENCARGADO DEL INMUEBLE Y SE PUEDE OBSERVAR INMUEBLE DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y TRES NIVELES, FACHADA DE MOSAICO TIPO LADRILLO DE COLOR ROJO EN PLANTA BAJA, EN LOS DEMAS NIVELES ES DE DE COLOR BLANCO, AL INTERIOR SE OBSERVA DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN DONDE UNO CUENTA CON 7 VIVIENDAS Y EN EL OTRO CUENTA CON 8, AL MOMENTO SE OBSERVA QUE SE ENCUENTRAN REALIZANDO TRABAJOS DE ACABADOS, Y LIMPIEZA EN GENERAL, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE. 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS Y LIMPIEZA EN GENERAL. 2.- CUENTA CON UN NIVEL BAJO EL NIVEL DE BANQUETA. 3.- CUENTA CON CUATRO NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 4. SE OBSERVA 15 VIVIENDAS, LAS CUALES NO SE ENCUENTRAN HABITADAS AL MOMENTO. 5.- LAS MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 257.38 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 1286.00 METROS CUADRADOS. C) AREA LIBRE ES DE 44.10 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 257.38 METROS CUADRADOS. E) ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 3.00 METROS LINEALES. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA 14.00 METROS LINEALES. G). SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 1029.52 METROS CUADRADOS. H) SI CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA Y ES DE 1.90 METROS LINEALES. 6.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA 5 Y MARTINEZ DE ALBA SIENDO LA MAS PRÓXIMA LA CALLE MARTÍNEZ DE ALBA A UNA DISTANCIA DE 30.00 METROS LINEALES. 7.- LA DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 9.48 METROS LINEALES, CON RESPECTO AL APARTADO A Y CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGÚNO SEÑALADO EN LA ORDEN.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble en obra nueva en el que se realizaban acabados, constituido por semisótano, 4 (cuatro) niveles (planta baja a doble altura y tres niveles), con dos cuerpos constructivos en donde uno cuenta con 7 viviendas y el otro con 8, las cuales no se encuentran habitadas al momento, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 257.38 m² (doscientos cincuenta y siete punto treinta y ocho metros cuadrados), área libre 44.10 m² (cuarenta y cuatro punto diez metros cuadrados), construcción 1,286 m² (mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados), superficie construida a partir de nivel de banquetta 1,029.52 m² (mil veintinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta 14.00 (catorce metros lineales), altura entre pisos 3.00 (tres metros lineales) y cuenta con nivel medio de banquetta el cual es de 1.90 m (uno punto noventa metros lineales); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. _____

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continúa con el estudio del presente asunto. _____

Cabe señalar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: _____

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica". _____

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha veinte de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante común de los ciudadanos [REDACTED] e [REDACTED] y copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: _____

"[...] CON RELACIÓN A LA VISITA REALIZADA EL PASADO 11 DE FEBRERO DE 2020, SE EMITIÓ UNA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EMITIDA POR ESTA INSTITUCIÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE INVEACDMX/OV/DU/415/2020 Y NÚMERO DE FOLIO OV/CDMXDU/415/2020 EN EL QUE SE TIENE POR OBJETIVO QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN COMPRUEBE QUE EL INMUEBLE UBICADO EN WALDO MARTÍN DEL CAMPO NO. 90, COL. MOCTEZUMA 1RA. SECCIÓN, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL 15500, CIUDAD DE MÉXICO, CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN APROVECHAMIENTO, DESTINOS, Y NORMATIVIDAD APLICABLE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ME PERMITO EXHIBIR COPIA SIMPLE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA VERIFICACIÓN.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

- 1.- CON FUNDAMENTO EN EL ART. 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTO EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
- 2.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DEL INMUEBLE EMITIDO POR LA VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE LA DELEGACIÓN AHORA ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA.
- 3.- ESCRITURA DE PROPIEDAD.
- 4.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL [...] (SIC).

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas 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 certificada del instrumento notarial número 55,360 (cincuenta y cinco mil trescientos sesenta), de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del notario público número 156 (ciento cincuenta y seis), de la Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que los ciudadanos [REDACTED] y la persona moral [REDACTED], representada por la ciudadana [REDACTED], llevaron a cabo la compraventa por-indiviso y por partes iguales de la Casa [REDACTED] [REDACTED] Ciudad de México.

2.- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 752-151MAAL18, con fecha doce de enero de dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que al inmueble ubicado en Calle Waldo Martin del Campo, Número 90 (noventa), Colonia Moctezuma 1ª Sección, Código Postal 15500 (quince mil quinientos), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación: HC/4/25/Z [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 25 % (veinticinco por ciento) Mínimo de área libre y Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda], Superficie del predio 300.00 m² (trescientos metros cuadrados), 75 % (setenta y cinco por ciento) de superficie de desplante para comercio y servicios: 225.00 m² (doscientos veinticinco metros cuadrados), superficie máxima de construcción 900.00 m² (novecientos metros cuadrados).

3.- Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 0013/18, de fecha de expedición treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, emitida por la Alcaldía Venustiano Carranza, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción I 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 al inmueble ubicado en Calle Waldo Martin del Campo, Colonia Moctezuma 1ª Sección [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, le fue asignado como número oficial el 90 (noventa).-----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED], en su carácter de representante común de los ciudadanos [REDACTED] y copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] En este acta ratifico en cada una de sus partes el escrito presentado en fecha veinte de febrero de dos mil veinte, es todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha once de febrero de dos mil veinte. -----

Como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble en obra nueva en el que se realizaban acabados, constituido por semisótano, 4 (cuatro) niveles (planta baja a doble altura y tres niveles), con dos cuerpos constructivos en donde uno cuenta con 7 viviendas y el otro con 8, las cuales no se encuentran habitadas al momento, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 257.38 m² (doscientos cincuenta y siete punto treinta y ocho metros cuadrados), área libre 44.10 m² (cuarenta y cuatro punto diez metros cuadrados), construcción 1,286 m² (mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados), superficie construida a partir de nivel de banquetta 1,029.52 m² (mil veintinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta 14.00 (catorce metros lineales), altura entre pisos 3.00 (tres metros lineales) y cuenta con nivel medio de banquetta el cual es de 1.90 m (uno punto noventa metros lineales). -----

Ahora bien, es importante precisar que el objeto y alcance de la visita de verificación es comprobar que el inmueble de mérito cumpla con lo establecido en el Programa Delegacional Desarrollo Urbano para Delegación Venustiano Carranza, respecto a la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad en materia de Desarrollo Urbano; en ese sentido, vistas las superficies señaladas en el párrafo que antecede, y tomando en cuenta que la superficie total del predio se compone de las superficies de desplante y área libre, se advierte que la suma de las citadas superficies asentadas en el acta de visita de verificación no corresponde a la superficie del predio del inmueble de mérito, 257.38 m² (doscientos cincuenta y siete punto treinta y ocho metros cuadrados), en consecuencia resulta ser un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; por lo que esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan determinar si el inmueble verificado cumple o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). ----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED], en su carácter de representante común de los ciudadanos [REDACTED] y copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, para que caso de realizar alguna construcción en dicho inmueble, esta se encuentre dentro de los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicables; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. ----

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 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 la Persona Especializada 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 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 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para 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 el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED], en su carácter de representante común y copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED], en el domicilio señalado para tales



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/415/2020

efectos ubicado en Calle [REDACTED] Número [REDACTED], Colonia
[REDACTED], Alcaldía [REDACTED]
[REDACTED] Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento anteriormente citado conforme a su artículo 7.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ:
LIC. LEOPOLDO LUNA CONTA

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

8/8

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS