



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/630/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas, número 34 (treinta y cuatro), Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Magdalena Contreras, Código Postal 10010 (diez mil diez), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/892/2020 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 dos de marzo 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/630/2020, la cual fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por la servidora pública Nohemí Lozano 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 diecinueve de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/630/2020

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; 37 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 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:-----

HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE, MISMA QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA DE COLOR AZUL, DOS ACCESOS PEATONALES METÁLICOS DE COLOR NEGRO, UNO POR LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS DONDE SE OBSERVA PLACA CON EL NÚMERO OFICIAL DE MÉRITO Y EL OTRO ACCESO ES POR SEGUNDA CERRADA DE FRANCISCO VILLA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL. 2. EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3. EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES 4. SE ADVIERTEN TRES VIVIENDAS. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN PRE EXISTENTE ES DE TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SESENTA METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS E) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO CUARENTA METROS F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE OCHO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE GENERAL ANAYA Y SEGUNDA CERRADA DE FRANCISCO VILLA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A CERO METROS. 7. DIMENSIONES DE LOS FRENTEROS POR LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS SON VEINTE METROS Y POR SEGUNDA CERRADA DE FRANCISCO VILLA SON NUEVE METROS. EN CUANTO A LOS INCISOS A Y B NO EXHIBE. CABE SEÑALAR QUE LAS MEDICIONES SON CON BASE A CONSTRUCCION PRE EXISTENTE.-----

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 un inmueble constituido de planta baja y dos niveles fachada color azul, dos accesos peatonales color negro, uno de ellos en la calle Lázaro Cárdenas, donde se observa el número oficial y; el segundo acceso en la calle cerrada Francisco Villa; con aprovechamiento habitacional, señalando las siguientes superficies: predio 180 m² (ciento ochenta metros cuadrados), construcción preexistente 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), área libre 60 m² (sesenta metros cuadrados), desplante 180 m² (ciento ochenta metros cuadrados), altura entre pisos 2.40 m (dos punto cuarenta metros lineales), altura total 8.67 m (ocho punto sesenta y siete metros lineales), construcción a partir del nivel medio de banquetta 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), superficies con base a construcción pre existente, mismas que se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/630/2020

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha tres de marzo de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

"Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación".-----

Dicho término transcurrió del cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte, sin considerar los días siete, ocho, catorce, quince y dieciséis de marzo por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 tres de marzo de dos mil veinte.-----

En ese sentido, con fecha tres de marzo del dos mil veinte se realizó una visita de verificación mediante la cual la persona especializada en funciones de verificación administrativa hizo constar medularmente que al momento de la visita de verificación, el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido de planta baja y dos niveles, fachada color azul y dos accesos peatonales uno de ellos en la calle Lázaro Cárdenas, donde se observa el número oficial y el segundo acceso en la cerrada Francisco Villa, siendo una construcción preexistente con aprovechamiento habitacional, por lo que atendiendo a las circunstancias y hechos descritos por la persona especializada en funciones de verificación se desprende que al momento de la práctica de la visita de verificación, no se advirtió obra alguna o trabajos de construcción en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como algún uso diverso al habitacional, por lo cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o no 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 el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Magdalena Contreras.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado para que, en caso de realizar alguna actividad o trabajo de construcción, estos se encuentren permitidos por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento de que, en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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.-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/630/2020

"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 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 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

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.

ELABORÓ
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ
evh

SUPERVISÓ
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ