



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3176/2018

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil diecinueve. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del inmueble ubicado en Avenida 606, número cuarenta y cuatro (44), colonia UH San Juan de Aragón III Sección, demarcación territorial Gustavo A. Madero, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veinte de agosto de dos mil dieciocho, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El treinta de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [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, ocuso al que le recayó acuerdo de cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley; una vez seguida la secuela procesal, siendo las doce horas con treinta minutos del veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la promovente, en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, sin formular alegatos a su consideración. -----

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

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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

MGLO/JJVC/LAPM

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3176/2018

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Gustavo A. Madero**, 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 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

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 en la parte conducente lo siguiente: -----

"...AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE PRETEL EN LA LOZA DEL PRIMER NIVEL, AL MOMENTO SE ADVIERTEN A DOS PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE: 1.- EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA AL MOMENTO ES DE DOS NIVELES ES, 2.- EL USO DEL SUELO AL MOMENTO ES DE INMUEBLE EN REMODELACION, AMPLIACION 3.- LAS MEDICIONES SON A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 111.40M2 (CIENTO ONCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL MOMENTO ES DE 240.46M2 (DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), DE LOS CUALES DE AMPLIACIÓN SON 20.50 M2 (VEINTE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) DE REMODELACIÓN SON 219.96 M2 (DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE 215.10 M2 (DOSCIENTOS QUINCE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS). D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA AL MOMENTO ES DE 6.60 M (SEIS PUNTO SESENTA METROS LINEALES). E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE AL MOMENTO ES DE 25.36 M2 (VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS. ...)" (Sic) -----

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo del inmueble al momento de la visita de verificación es de: inmueble en remodelación, ampliación, levantamiento de pretil; tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

*"...POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA" -----*

Ya que al momento de la visita de verificación, se ejecutaban trabajos de remodelación en el inmueble que nos ocupa, tales como: trabajos de levantamiento de pretil en la losa del primer nivel, como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación, es preciso señalar que dichos trabajos no son materia de verificación competencia de este

MGLO/JDMG/AFM

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3176/2018

Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ahora bien, respecto de lo asentado por el personal especializado, en relación a que al momento de la visita de verificación, en el inmueble objeto del presente procedimiento, se realizaban trabajos de ampliación, ésta autoridad se encuentra imposibilitada para poder realizar pronunciamiento alguno al respecto, lo anterior, obedece al hecho de que el personal especializado no abunda de manera detallada respecto de dicha ampliación, esto es, no proporciona los elementos mínimos necesarios para poder determinar que realmente se trata de una ampliación del inmueble, sólo señala que: "... DE LOS CUALES DE AMPLIACIÓN SON 20.50 M2 (VEINTE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) DE REMODELACIÓN SON 219.96 M2 (DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), razón por la cual se infiere a que hace referencia al levantamiento de pretil en la losa del primer nivel. -----

En razón de lo anterior, está autoridad con la finalidad de brindar certeza jurídica y convicción al momento de resolver, realizó una búsqueda en el Sistema de Información Geográfica (SIG), de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se advierte que el predio tiene una superficie de doscientos veintidós metros cuadrados (222 m²), que de acuerdo a la zonificación le corresponde: habitacional con comercio en planta baja, tres niveles, treinta por ciento de área libre, superficie máxima de construcción cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (468m²), medidas discrepantes con las del acta de visita de verificación como se detalla a continuación: -----

Superficie del predio asentada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa	Superficie del predio asentada en el Sistema de Información Geográfica	Diferencia en la superficie del predio
111.40 m ²	222 m ²	110.60 m ²

Con base en lo anterior, este Organismo Descentralizado, no puede determinar el cumplimiento o incumplimiento 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 **Gustavo A. Madero**, así como a las Normas Generales de Ordenación en la Ciudad de México, que es lo que éste Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debe comprobar con base en sus facultades y competencia. -----

Derivado del razonamiento anterior, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; lo anterior con fundamento en 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 su numeral 7. -----

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

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

(...)

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

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente

K



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3176/2018

fallo administrativo. -----

Por lo que se resuelve en los siguientes términos: -----

----- **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, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 25 apartado B, fracciones VI, y XX, y sección segunda fracción VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----