



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3854/2018

En la Ciudad de México, a treinta 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 Zaragoza, número ciento diecisiete (117), colonia Barrio San Juan, demarcación territorial Milpa Alta, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El cinco de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3854/2018, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, 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 diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano _____ 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. Una vez seguida le secuela procesal, siendo las doce horas con treinta minutos del dieciséis de enero de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad en su carácter de poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos correspondientes. -----

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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, así como a





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3854/2018

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

"...1. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DELA BANQUETA ES DE DOS; 2. EL USO OBSERVADO ES HABITACIONAL Y TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO PARA EL COLADO DEL SUELO; 3. LAS MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 125 M2; B) LA SUPERFICIE UTILIZADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL ES DE 90.50M2 Y DE CASA-HABITACIÓN ES DE 34.50 Y C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 125M2; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 5.88M A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ; E) EL ÁREA LIBRE ES DE 16.00M2;..."(Sic)-----

De lo anterior se desprende que la superficie total del predio es de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²), la superficie total de construcción de un (1) nivel es de noventa punto cincuenta metros cuadrados (90.50 m²) y de casa-habitación de treinta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados (34.50 m²), con un área libre de dieciséis metros cuadrados (16 m²), las cuales se determinaron empleando telémetro laser digital marca BOSH GLM150, 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. -----

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: -----

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

Es oportuno precisar que las actuaciones realizadas por el personal especializado en funciones de verificación deben de presumirse por ciertas, sin embargo del análisis realizado en el acta de verificación administrativa de trato, esta autoridad advierte la discrepancia en su contenido, pues si bien, el personal especializado asentó entre otras cosas, la superficie de aprovechamiento del predio utilizada por noventa punto cincuenta metros cuadrados (90.50 m²), así como un área libre de dieciséis metros cuadrados (16 m²), sumatoria que arroja una superficie total de ciento seis punto cinco metros cuadrados (106.5 m²); es de notarse que las mediciones citadas no concuerdan con la superficie total del predio asentada por el mismo personal de verificación, la cual consiste en ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²). -----

Razón por la cual, está autoridad con la finalidad de brindar certeza jurídica y convicción al momento de resolver, realizó una búsqueda al "Sistema de Información Geográfica", de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, donde se observa

MGLO/JDVG/MAFS





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3854/2018

que la superficie del predio es de ciento treinta y nueve metros cuadrados (139 m²), lo cual constituye un hecho notorio en términos del artículo 286, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

En esas circunstancias y vistas las discrepancias que existen de la superficie de aprovechamiento, así como la superficie total del predio, entre lo asentado por el personal especializado y lo señalado en la página de internet del Sistema de Información Geográfica, esta autoridad advierte que existe una diferencia entre las superficies, razonamiento que se detalla a continuación: -----

Superficie total asentada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa	Superficie total del predio, señalado en el Sistema de Información Geográfica	Sumatoria de la superficie de aprovechamiento y el área libre determinadas
125.00 m ²	139.00 m ²	106.5 m ²

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, así como de las cuestiones planteadas y las pruebas aportadas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente 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. -----

MGLO/JDG/MAS

Carolina 122, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3854/2018

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
y/o al ciudadano en el domicilio en donde se realizó la visita de verificación, ubicado en

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.