



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2110/2018

En la Ciudad de México, a ocho 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 Cerrada Xochipill, manzana cuatro (4), lote cuatro (4), colonia La Magueyera, demarcación territorial Tlalpan, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1. El doce de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día siguiente, por personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrito a este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El diez 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, curso al que le recayó acuerdo de quince de agosto de dos mil dieciocho, a través del cual se tuvo por reconocida su personalidad en su carácter de visitada, así también, se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley; una vez seguida la secuela procesal, siendo las once horas con treinta minutos del cinco 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, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas. -----

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

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

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto 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

MGLO/JDV/PRD/V



V



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2110/2018

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 Demarcación Territorial Tlalpan, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 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:

"... 1)EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE: COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA DEL INMUEBLE CONTIGUO A LA FACHADA), HABITACIONAL PLURIFAMILIAR (EN NIVELES UNO Y DOS DEL MISMO INMUEBLE) Y OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ESTRUCTURA (NUEVO INMUEBLE AL ORIENTE DEL PREDIO). 2) LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE 345.0 M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), B)UTILIZADA 611.0 M2 (SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS) C)CONSTRUIDA 547.50 (QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), D) ALTURA 11.50 MTS (ONCE PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES), E) ÁREA LIBRE 65 M2 (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) ..."

De lo anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de "comercial y obra nueva", en una superficie ocupada de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados (345 m²), la cual, se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch 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, 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.

MGLONDVGR/NOV





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2110/2018

Ahora bien, visto el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, se advierte que la colonia "La Magueyera", pertenece a uno de los asentamientos humanos irregulares ubicados en dicha demarcación territorial, sin embargo, es menester señalar que de dicho programa únicamente es posible determinar la zonificación aplicable, consistente en HR (habitacional rural) y los usos del suelo permitidos, no así, la superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción, así como, las normas de ordenación aplicables al inmueble.

Aunado a lo anterior, mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRPP/006265/2018, de catorce de septiembre de dos mil dieciocho, en ausencia del Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda, el Subdirector de Documentación y Calificación, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a este Instituto:

"...Al respecto se informa que el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México (Ciudadmx) de esta Secretaría, para el predio ubicado en Cerrada Xochipilli, Manzana 4 (cuatro), Lote (4), Colonia Magueyera, Delegación Tlalpan, no se localizó el domicilio como lo refiere en el oficio de referencia..."(Sic)

En tal virtud, no es posible determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En consecuencia, se determina poner fin al procedimiento ante la imposibilidad material de resolver el fondo del asunto, 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;...

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.

MGL/DV/CPM/0V





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2110/2018

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [redacted], así como a los ciudadanos [redacted] en su carácter de personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en calle [redacted].

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

MGL/OV/IMP/NOV

