



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3722/2018

En la Ciudad de México, a dos 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 calle Dos (2), número doscientos noventa y cinco (295), colonia Agrícola Pantitlán, demarcación territorial Iztacalco, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintinueve de agosto 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 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 trece de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, teniéndose por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento; una vez seguida la secuela procesal, siendo las trece horas con quince minutos del nueve de octubre de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado por el promovente, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas mediante el proveído antes citado, y por formulados los 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. -----

MGLO/JDC/PHY/OV



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
www.invea.cdmx.gob.mx



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

“... EL INMUEBLE CUENTA CON OCHO TORRES CONECTADAS ENTRE SÍ CUENTAN CON SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, CASETA DE VIGILANCIA, DIVIDIDO EN DEPARTAMENTOS LOS CUALES YA SE ENCUENTRAN HABITADOS (...) 1.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES 2.- USO DEL SUELO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA ES HABITACIONAL 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 2370 M2 (DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA CADA USO OBSERVADO ES DE 10740 M2 (DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE CONTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 9970 M2 (NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 22.50 (VEINTIDÓS PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 770 M2 (SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS)...”(Sic) -----

De lo anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es “Habitacional”, en una superficie de diez mil setecientos cuarenta metros cuadrados (10,740 m²), la cual, se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, 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: -----

“...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA” -----





En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona moral visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el trece de septiembre de dos mil dieciocho, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de los cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurrirán aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que respecto de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, aquellas que guardan relación con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes: -----

- 1.- Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14329-151CEJU13, de veintitrés de mayo de dos mil trece, para el domicilio de mérito, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción V y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de una certificación de un documento existente en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedido por una autoridad competente. -----
- 2.- Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra, folio FIZT-0007-15, de veinticinco de mayo de dos mil quince, el cual, se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento no autenticado por la autoridad que lo emitió. -----

Ahora bien, de un estudio realizado al Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra, folio FIZT-0007-15, se advierte que el veintinueve de mayo de dos mil diecisiete se tuvo por finalizada la terminación de obra en el inmueble visitado, mediante el cual, el Director General de Obras y Desarrollo urbano, autorizó el Aviso de Terminación de Obra correspondiente, en virtud de haberse verificado el cumplimiento de los ordenamientos aplicables. -----





De ahí que, esta autoridad colige que al momento en que se realizó la visita de verificación de cuenta, el inmueble visitado contaba con una obra preexistente; circunstancia que queda robustecida con lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita, toda vez que advirtieron que se trataba de departamentos ya habitados, en tal virtud, no se observó alguna actividad regulada de las materias de verificación competencia de este Instituto que estuviera en ejecución.

Consecuentemente, 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.

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.





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3722/2018

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 persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el ciudadano [redacted] y/o al ciudadano [redacted] persona autorizada en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal para oír y recibir notificaciones, en el domicilio 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.



