



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2911/2018**

En la Ciudad de México, a cinco de junio de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Atizapán de Zaragoza, número 159 (ciento cincuenta y nueve), manzana 93 (noventa y tres), lote 18 (dieciocho), Colonia San Felipe de Jesús, Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2911/2018, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Elena Chona Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho. se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la -----  
mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se acredita su calidad como visitada del inmueble de mérito, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día once de septiembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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, 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de -----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2911/2018**

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, en relación con los artículos 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO CON LA VISITADA SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE COLOR CREMA CON PORTON Y PUERTA PEATONAL COLOR CAFE CON DOS CORTINAS METÁLICAS DEL MISMO COLOR, AL INTERIOR SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EL PRIMERO DE ELLOS CON TRES NIVELES ES UNA CASA HABITACIÓN CON ENSERES PROPIOS DE LA MISMA EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTA DE DOS NIVELES EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA UNA CONSTRUCCION EN OBRA GRIS MISMA QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO TIENE ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS. SE ENCUENTRA DETENIDA. SÓLO SE OBSERVAN PAREDES CON VANOS SIN COLOCACIÓN DE PUERTAS NI VENTANAS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR QUE 1.- EN TOTAL EL INMUEBLE CONSTA DE TRES NIVELES, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE CASA HABITACIÓN. 3.- SUPERFICIE DEL PREDIO (195) CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. SUPERFICIE UTILIZADA ( 444) CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. SUPERFICIE CONSTRUIDA ( 71.94 ) SETENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. EN OBRA GRIS . CASA HABITACIÓN ( 339 ) TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. ALTURA (7.37) SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS LINEALES. ÁREA LIBRE. ( 33.88 ) TREINTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. A, B Y C AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.-----

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, advirtió que el uso de suelo que se lleva a cabo en el inmueble visitado es casa habitación, asimismo, observó dos cuerpos constructivos, el primero de ellos con tres niveles, siendo una casa habitación con enseres propios y el segundo cuerpo constructivo de dos niveles, el primer nivel se observa una construcción en obra gris, mismo que al momento de la presente no tiene actividades constructivas, se encuentran detenidas, sin colocación de puertas ni ventanas solo hay vanos; la superficie del predio es de 195 m<sup>2</sup> (ciento noventa y cinco metros cuadrados), superficie utilizada 444 (cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), superficie construida 71.94 m<sup>2</sup> (setenta y uno punto noventa y cuatro metros cuadrados), en obra gris, casa habitación 339 (trescientos treinta y nueve), altura 7.37 (siete punto treinta y siete) y un área libre de 33.88 (treinta y tres punto ochenta y ocho).-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación asentó lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En consecuencia y derivado del principio de buena fe, en el que se rige la actuación de esta autoridad, se procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo las cuales se hacen consistir en las que





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2911/2018**

a continuación se citan:-----

1.- Firma de Contrato de Apertura de Crédito de fecha, doce de julio de dos mil diez y ocho, Folio MV-I-PA-051032-19-220-0557, de cuyo contenido se advierte el otorgamiento de un crédito del Programa de Mejoramiento de Vivienda, Delegación Gustavo A. Madero, con un monto del crédito para aplicar a obra por la cantidad de \$ 95,476.82 (noventa y cinco mil cuatrocientos setenta y seis pesos 82/100 MONEDA NACIONAL).-----

2.- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, expedido en fecha once de agosto de dos mil nueve, folio 45089-181BEME09, para el inmueble ubicado en Atizapan de Zaragoza, número 159 (ciento cincuenta y nueve), Colonia San Felipe de Jesús, Delegación Gustavo A. Madero, con una superficies del predio de 200.00 m2 (doscientos metros cuadrados), construida de 120 m2 (ciento veinte metros cuadrados) y con una zonificación de HC3/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles maximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Ahora bien, bajo el principio de buena fe y de la prueba que fue admitida y desahogada durante la sustanciación del presente procedimiento, específicamente la identificada con el numeral primero, consistente en la Firma de Contrato de Apertura de Crédito de fecha, doce de julio de dos mil dieciocho, de cuyo contenido se advierte el otorgamiento de un Crédito del Programa de Mejoramiento de Vivienda, Delegación Gustavo A. Madero, se desprende que los trabajos observados al momento de la visita de verificación (realizados con anterioridad) se habían ejecutado en apego al Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal mediante folio número Folio MV-I-PA-051032-19-220-0557.-----

Aunado a lo anterior y de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, específicamente en la fracción I, señala:-----

"Art. 62.- No se requiere de manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:-----

I.- En el caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento de Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y Programas de Vivienda de características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano."-----

Del precepto legal antes citado se concluye que las edificaciones derivadas del Programa de Mejoramiento de Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular y Programas de Vivienda de características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal mediante el otorgamiento de créditos, no requieren de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial y solo deben de respetar lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano, en el caso específico al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Aunado a lo anterior el personal especializado en funciones de verificación de este Instituto dejó asentado en el acta que: se observaron dos cuerpos constructivos, el primero de ellos con tres niveles, siendo una casa habitación con enseres propios y el segundo cuerpo constructivo de dos niveles, el primer nivel se encuentra en obra gris, sin actividades constructivas, se encuentran detenidas, sin colocación de puertas ni ventanas solo hay vanos; la superficie del predio es de 195 m2 (ciento noventa y cinco metros



N



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2911/2018**

cuadrados), superficie utilizada 444 (cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), superficie construida 71.94 m<sup>2</sup> (setenta y uno punto noventa y cuatro metros cuadrados), en obra gris, casa habitación 339 (trescientos treinta y nueve), altura 7.37 (siete punto treinta y siete) y un área libre de 33.88 (treinta y tres punto ochenta y ocho).-----

Asimismo del análisis al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es HC3/30, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y una superficie máxima de construcción de 420 m<sup>2</sup> (cuatrocientos veinte metros cuadrados); y de lo asentado en el acta de visita de verificación, resulta evidente que al momento de la visita de verificación, no excede niveles, ni superficie máxima de construcción, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto, de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Derivado de los argumentos anteriormente señalados esta autoridad se encuentra imposibilitada para continuar con el presente procedimiento y determinar el cumplimiento 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 Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En consecuencia y 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, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para calificar 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, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2911/2018**

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución, a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento.

**SEXTO.-** En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**

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

OV/C/KRRG

