



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3121/2018

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 Privada Lago Bolsena, número treinta y seis (36), colonia Lago Sur, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dieciséis de agosto 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/3121/2018, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, curso 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 le secuela procesal, siendo las nueve 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, quien acreditó su personalidad en su carácter de visitada 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

PRI MERO.- 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/JC [Firma]



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3121/2018

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 observancia de 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: -----

"...1. EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, 2. EL USO OBSERVADO ES EL HABITACIONAL CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL; 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE SESENTA Y OCHO METROS CUADRAOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE OCHO METROS LINEALES, E) EL AREA LIBRE ES DE DOCE METROS CUADRADOS..."(Sic)- -----

De lo anterior se desprende que la superficie total del predio es de sesenta y ocho metros cuadrados (68.00 m²), la cual se determinó 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, 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" -----

MGLON/DVGI/ARM





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3121/2018

Es oportuno precisar que por economía procesal esta autoridad se remite a dar 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, se advierte el Primer testimonio de la escritura de compraventa, respecto del inmueble objeto de la visita de verificación, pasado ante la fe del notario público número ciento diecinueve (119) del Distrito Federal, en fecha ocho de mayo de mil novecientos setenta y tres, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se trata de un documento pasado ante la fe de notario público, así como del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, bajo el principio de buena fe, precisando que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que el documento resultara falso, 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; de la que **se advierte que la superficie total del predio es de doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235.00 m²)**, por lo que esta Coordinación de Substanciación, tomará por cierta la superficie total del predio señalada en dicha escritura de compraventa. -----

Aunado a lo anterior, de una búsqueda realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se advierte que el predio de referencia, tiene una **superficie de doscientos diecinueve metros cuadrados (219 m²)**. -----

Ahora bien, de la lectura integral del texto del acta de visita de verificación, se observa que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó una **superficie total del predio de sesenta y ocho metros cuadrados (68.00 m²)**, así como una **superficie utilizada de ciento ochenta metros cuadrados (180.00 m²)**. -----

En esas circunstancias y vistas las discrepancias que existen de la superficie total del predio, entre lo asentado por el personal especializado y lo señalado en la escritura de compraventa, así como en el Sistema de Información Geográfica, supra citados y a fin de que se brinde seguridad jurídica al momento de resolver el presente procedimiento, esta autoridad advierte que existe una diferencia de la superficie total del predio tal y como 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 contrato de compraventa ante notario público	Diferencia en m ² de la superficie total del predio
68.00 m²	235.00 m²	167.00 m²

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	Diferencia en m ² de la superficie total del predio
68.00 m²	219.00 m²	151.00 m²

N



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3121/2018

Derivado del razonamiento anterior, en consecuencia, 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 de las demás 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. -----

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 -----

MGLO/JD/SAZM

11

