GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3365/2018

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 Emiliano Zapata, manzana 7 (siete), lote 34 (treinta y cuatro), Colonia Lomas de Chamontoya, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, atento a los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3365/2018, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por la Servidora Pública Salma Fabiola Corona Rodríguez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- En fecha cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [redacted] 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 siete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara la falta en su escrito, consistente en exhibir en original y/o copia certificada del o de los documentos que acreditaran la personalidad con la que se ostenta, así como la relación o vinculo que guardaba con el inmueble visitado; prevención que fue desahogada en tiempo pero no en forma, por lo que por acuerdo de catorce de noviembre de dos mil dieciocho, se tuvo por no presentado el escrito recibido el día cuatro de septiembre de dos mil dieciocho.----------

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

---------- **C O N S I D E R A N D O S**----------

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, 37 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 Álvaro Obregón, y Normas 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

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

> DE VERIFICACIÓN ... SOLICITA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
> NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA
> ...ACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

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:----------

> HECHOS, OBJETOS, CAUSAS Y CIRCUNSTANCIAS:
> ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA, ME CERCIORE DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL INICIAR LA DILIGENCIA SOLICITE POR EL TITULAR Y PROPIETARIO Y AL NO ENCONTRARSE LOS ANTERIORES ME ATIENDE EL C. [redacted] QUIEN SE OSTENTA COMO OCUPANTE ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, EN ESTE ACTO PROCEDO HACER ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN ORIGINAL, DUPLICADO DE CARTA CORTESIA Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES; DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y NOS BRINDA LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA, AL INTERIOR OBSERVO CUATRO VIVIENDAS HABITADAS, CON USO DE CASA HABITACIÓN Y MENAJES DE CASA, EN LA CASA DEL FONDO SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES Y CADENAS, EN LA CASA UBICADA JUNTO A LA PUERTA DE ACCESO SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE MUROS, NO SE OBSERVA MATERIAL, NI TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, AL MOMENTO. POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: - 1.-PLANTA BAJA Y UN NIVEL ; 2.EL USO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE CASA HABITACIÓN CON OBRA DETENIDA 3.- DE LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SIETE METROS LINEALES, Y E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE CIENTO CATORCE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A FRACCIONES I, II Y III, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL QUE SE HACE REFERENCIA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN..
> ...TERIALES O SUSTANCIAS QUE SE TOMAN COMO MUESTRA PARA SU ANÁLISIS

De lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, observó una obra detenida constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y un (1) nivel de construcción, en una superficie del predio de 250 m^2 (doscientos cincuenta metros cuadrados), con una superficie construida a partir del nivel medio de banqueta de 174.96 m^2 (ciento setenta y cuatro punto noventa y seis metros cuadrados), una altura a partir del nivel medio de banqueta de 7 m (siete metros lineales) y una superficie de área libre de 114.32 m^2 (ciento catorce punto treinta y dos metros cuadrados), mismas que se determinaron mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.----------

Ahora bien, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación HRB/2/40 (Habitacional rural de baja densidad, dos (2) niveles máximos de construcción, 40% de superficie mínima de área libre) y una superficie máxima de construcción de 432 m2 (cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

verificación materia del presente asunto, es de señalar que el personal especializado en funciones de verificación asentó que la superficie de predio es de 250 m^2 (doscientos cincuenta metros cuadrados), no obstante del contenido de la escritura pública, que obra en autos, número trescientos setenta y cuatro, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, se desprende que la superficie del predio del inmueble visitado es de 367 m2 (trescientos sesenta y siete metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina entrar al estudio de la misma para los efectos de la presente resolución, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resultando evidente que existe una variación de la superficie del predio, siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento 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 en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.----------

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 del interesado 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 de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución, a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, [redacted], en esta Ciudad. ----------

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.----------

---

MAZR/OVC/KRRG

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700