



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3541/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle diecisiete (17), Colonia Santa Cruz Meyehualco, Demarcación Territorial Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguiente:-----

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

1. En fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3541/2018, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Víctor José Aguero Albarrán, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha once de septiembre de dos mil dieciocho,
presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito 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, recayéndole acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se acredita su calidad como visitado del inmueble de mérito, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del día cinco de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia

en su carácter de autorizada, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita.-----

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 y 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, 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 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 Decimo 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, Organismo Público Descentralizado; 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 Iztapalapa 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3541/2018

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 ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN EN COMENTO Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO. AL MOMENTO DE MI LLEGADA SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE; SIENDO ATENDIDO POR EL

QUIEN DICE SER OCUPANTE DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIÉNDOLE SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN QUE NOS OCUPA. DICHA PERSONA ME PERMITE EL ACCESO AL MISMO PREVIA ENTREGA EN PROPIA MANO DE ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO; DE IGUAL FORMA, SE LE REQUIERE LA DESIGNACIÓN DE DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA. AL MOMENTO DE LA VISITA ADVIERTO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ESQUINA CON LA AVENIDA SEIS CON ACCESO POR AMBAS CALLES. POR LA CALLE 17 ADVIERTO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL CON USO HABITACIONAL, ADVIRTIENDO AL INTERIOR MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN; POR LA AVENIDA SEIS, ADVIERTO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE TRES NIVELES, EL CUAL SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA, SIN ADVERTIR ACTIVIDAD ALGUNA EN SU INTERIOR. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL INMUEBLE CUENTA CON TRES NIVELES 2.- EL USO DEL SUELO ES HABITACIONAL. 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE CIENTO CINCUENTA (150) METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO (100) METROS CUADRADOS PARA EL USO HABITACIONAL Y CIENTO CINCUENTA (150) METROS CUADRADOS EN OBRA NEGRA. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS VEINTISÉIS (226) METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE OCHO PUNTO CINCUENTA (8.50) METROS. E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE VEINTICUATRO (24) METROS CUADRADOS. A.-NO EXHIBE DOCUMENTOS. B.- NO EXHIBE DOCUMENTOS. C.- NO EXHIBE DOCUMENTOS.-----

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble en obra negra constituido por tres (3) niveles contados a partir de nivel de banquetta, con una superficie del predio de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), una superficie de construcción a partir de nivel de banquetta de 226 m² (doscientos veintiséis metros cuadrados), una superficie de área libre de 24 m² (veinticuatro metros cuadrados) y una altura de 8.50 m (ocho punto cincuenta metros), superficies que se determinaron empleando teodolito laser 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto 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.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

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

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos 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 a continuación se citan:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3541/2018

1.- Dictamen de Daño Post-Sísmico realizado por el Director Responsable de Obra Arq. Enrique Aponte Toriz con registro número DRO1131, misma que se valora en términos de los artículos 402 y 403 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, de cuyo contenido se advierte la descripción de los daños estructurales en relación al fenómeno sísmico ocurrido el pasado 19 de septiembre de 2017, así como recomendaciones que hace constar el Director Responsable de Obra, referente al inmueble visitado.-----

2.- Comprobante ciudadano, con fecha de ingreso seis de septiembre de dos mil dieciocho, mismo que se valora en términos de los artículos 402 y 403 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, el cual únicamente constituye el trámite para la obtención del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo.-

3.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición de siete de septiembre de dos mil dieciocho, folio 52305-151MANA18, la cual se valora en términos de los artículos 402 y 403 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, de cuyo contenido se advierte que le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), con una superficie de predio de 150.00 m2 (ciento cincuenta metros cuadrados), 40% de superficie de área libre: 60.00 m2 y 60% de superficie de desplante: 90.00 m2, con una superficie máxima de construcción: 270.00 m2 y número máximo de viviendas permitidas: 02 (dos).-----

Bajo tales circunstancias, en aras de que las condiciones dictaminadas por las autoridades de mérito no sean obstaculizadas a consecuencia del presente fallo administrativo, y por tanto, no se ocasione un perjuicio de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación, así como, a la seguridad urbana, la infraestructura vial y de servicios; 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 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.-----

-----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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3541/2018

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 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 materia del presente procedimiento y/o a las

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.-----

OVC/KRRG

