



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3555/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Luis Manuel Rojas, número veintiocho (28), Colonia Constitución de 1917, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete 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/3555/2018, la cual fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Ortiz Morales Juan Luis, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día seis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] en el que formularon observaciones y presentaron pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la calidad de la promovente en su carácter de visitada del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas con quince minutos del dos de octubre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos no realizó ninguna manifestación-----

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 XIX, 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

1/5



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3555/2018

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA EL CUAL COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y ES DADO COMO CORRECTO POR LA VISITADA SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL ASÍ COMO EL LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES DE SEGUNDO NIVEL SIN LOSA. AL INTERIOR SE OBSERVA USO HABITACIONAL EN PLANTA BAJA Y UNA PARTE PARCIAL DEL PRIMER NIVEL, OTRA PARTE DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA EN OBRA NEGRA Y EN LA PLANTA SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA MUROS LEVANTADOS SIN TENER LOSA Y SIN OBSERVARSE AL MOMENTO ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE 1.- EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 2.- EL USO OBSERVADO EN PLANTA BAJA Y PARTE DEL PRIMER NIVEL ES HABITACIONAL Y EN OTRA PARTE DEL PRIMER NIVEL EN OBRA NEGRA NO SE OBSERVA ACTIVIDAD. 3.- A) EL PREDIO MIDE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA COMO HABITACIONAL ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS Y NO SE OBSERVA USO EN NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (97M2); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (194 M2); D) LA ALTURA ES DE CINCO METROS LINEALES (5ML.); E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 M2) NO EXHIBE DOCUMENTOS.-----

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir de nivel de banquetta, con una superficie del predio de 250 m2 (doscientos cincuenta metros cuadrados), una superficie de construcción a partir de nivel de banquetta 194 m2 (ciento noventa y cuatro metros cuadrados), una superficie de área libre de 153 m2 (ciento cincuenta y tres metros cuadrados) y una altura de 5 ml (cinco metros lineales), superficies que se determinaron empleando telemetro 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 que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

- 1. Copia simple de la Bitácora de Obra, elaborada por la ciudadana [REDACTED] de los días nueve, dieciocho y veintiuno de julio, así como del seis de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3555/2018

agosto, todos de dos mil catorce, respecto de la obra ubicada en [REDACTED]

2. Copia simple del documento denominado Composición de su Crédito, emitido por la Subdirección de Seguimiento Técnico del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Folio VNP-I-PA-070371-14-172-1704, de la que se desprende un monto de crédito por la cantidad de \$103,227.44 (ciento tres mil doscientos veintisiete pesos 44/100 M.N.).--
3. Copia simple de la Constancia de Inscripción, de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, emitida por el Subdirector Territorial Oriente del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, por medio de la cual se informa que el beneficiario comenzó a ejercer el crédito otorgado por dicho Instituto con fecha de inicio del veintitrés de junio de dos mil catorce al veintitrés de septiembre de dos mil catorce.--
4. Copia simple del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Folio VNP-I-PA-070371-14-172-1704, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

De lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que al momento de la visita observó que se trata de un inmueble con uso habitacional, en una parte del primer nivel en obra negra y en el segundo nivel muros levantados, señalando además que al momento de la visita no se observó actividad de construcción ni material; la superficie del predio es de 250 m2 (doscientos cincuenta metros cuadrados), una superficie de construcción a partir de nivel de banqueta 194 m2 (ciento noventa y cuatro metros cuadrados) y una superficie de área libre de 153 m2 (ciento cincuenta y tres metros cuadrados), y una altura de 5 ml (cinco metros lineales).--

Asimismo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, (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 HC/3/40, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una superficie máxima de construcción de 276 m2 (doscientos setenta y seis metros cuadrados); De lo asentado en el acta de visita de verificación, resulta evidente que cumple con la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad con el programa delegacional antes mencionado.-----

Ahora bien, bajo el principio de buena fe y de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la sustanciación del presente procedimiento, específicamente las identificadas en los numerales 2 y 3, denominadas "Composición de su Crédito", emitido por la Subdirección de Seguimiento Técnico del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Folio VNP-I-PA-070371-14-172-1704, de la que se desprende un monto de crédito por la cantidad de \$103,227.44 (ciento tres mil doscientos veintisiete pesos 44/100 M.N.) y la "Constancia de Inscripción", de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, emitida por el Subdirector Territorial Oriente del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, por medio de la cual se informa que el beneficiario comenzó a ejercer el crédito otorgado por dicho Instituto con fecha de inicio del veintitrés de junio de dos mil catorce al veintitrés de septiembre de dos mil catorce, se desprende que los trabajos observados al momento de la visita se realizaron en apego al Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal mediante folio número VNP-I-PA-070371-14-172-1704 a favor de la Ciudadana [REDACTED] para el inmueble ubicado en Luis Manuel Rojas número 28, colonia Constitución de 1917, Código Postal 09260, Delegación Iztapalapa.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3555/2018

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

Artículo 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 desprende 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 el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano, por lo que 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 en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa. -----

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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3555/2018

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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED]-----

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/JRM