



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4109/2018**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Acueducto, número setenta y ocho (78), Colonia Barrio San Juan Minas, Pueblo de San Gregorio Atlapulco, Demarcación Territorial Xochimilco, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El trece de septiembre 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/4109/2018, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Mestizo Abel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Del diecisiete al veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo por precluido su derecho para presentar escrito de observaciones, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en consecuencia, 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 Xochimilco 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 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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4109/2018**

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 lógico 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:-----  
FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO Y AL SER ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y PUEDE APRECIAR LO SIGUIENTE, INMUEBLE DE PLANTA Y DOS NIVELES, FACHADA DE TABIQUE COLOR ROJO Y BLOCK, AL INTERIOR DEL INTERIOR DEL INMUEBLE SE APRECIAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, EN LOS CUALES SE APRECIA MESAS, SILLAS, UN COMEDOR, DEMAS MENESTERES PROPIOS DE UNA CASA HABITACIÓN. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE; 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE CUENTA CON TRES NIVELES, CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL USO OBSERVADO ES DE CASA-HABITACION. 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES. A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 254.60 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR LA AMPLIACION CONCLUIDA ES DE 121.62 METROS CUADRADOS. Y POR USO HABITACIONAL 226.72 METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 288.77 METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES 8.50 METROS LINEALES. E) EL AREA LIBRE ES DE 59.38 METROS CUADRADOS. CON RESPECTO A LOS PUNTOS A, B Y C DE, A ORDEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.-----

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por tres (3) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, con una superficie del predio de 254.60 m2 (doscientos cincuenta y cuatro punto sesenta metros cuadrados), con una superficie utilizada por uso habitacional de 226.72 m2 (doscientos veintiséis punto setenta y dos metros cuadrados) y una ampliación concluida de 121.62 m2 (ciento veintiuno punto sesenta y dos metros cuadrados), además de una superficie de construcción a partir de nivel medio de banqueta 288.77 m2 (doscientos ochenta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados), una superficie de área libre de 59.38 m2 (cincuenta y nueve punto treinta y ocho metros cuadrados) y una altura de 8.50 m (ocho punto cincuenta 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.**-----

Ahora bien, es importante mencionar que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, si bien es cierto se advierte la superficie del predio, la superficie de construcción, así como la superficie de área libre con que cuenta el inmueble de mérito al momento de la visita, también lo es que relacionar dichas superficies existe una discrepancia en cuanto a la superficie construida, aunado a que no se advierte la superficie de desplante para corroborar si las mismas concuerdan, por lo que los datos asentados en el acta de visita son imprecisos para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, en consecuencia, los elementos asentados

✓



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4109/2018**

en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar 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 Xochimilco.-----

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.-----

**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 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, 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