



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4130/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Nubes, número trescientos veinte (320), Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, 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/4130/2018, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Arvizu Solís Juana Nicolasa, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- El día veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [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 veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de los promoventes en su carácter de Copropietarios 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 once horas con treinta minutos del once de diciembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.

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 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.

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

1/4



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4130/2018

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:-----
CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y PLACAS OFICIALES, Y AL SER LEÍDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO DÁNDOLO POR CORRECTO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR Y/O OCUPANTE, ATENDIENDO EL C. FRANCISCO HUACUJA HUACUJA EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO A QUIEN EN PROPIA MANO LE HAGO ENTREGA DEL ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESÍA, EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR FACHADA COLOR BLANCO CON ACCESO PRINCIPAL DE COLOR NEGRO. EN SU INTERIOR ADVIERTO CASA-HABITACIÓN ASI COMO EN SEGUNDO NIVEL RECAMARAS Y MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE EN SU PUNTO 1.- EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES; 2.-EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CASA HABITACIÓN 3.-A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (785 M2); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (785 M2); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (488 M2); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SIETE METROS (7 ML); E) EL ÁREA LIBRE ES DE QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (540 M2); EN CUANTO AL INCISO A, B Y C. NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.-----

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, con una superficie del predio de 785 m2 (setecientos ochenta y cinco metros cuadrados), una superficie de construcción a partir de nivel medio de banqueta 488 m2 (cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados), una superficie de área libre de 540 m2 (quinientos cuarenta metros cuadrados) y una altura de 7 ml (siete 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 de los artículos 327 fracciones I y II y 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:-----

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4130/2018

1. Copia cotejada con original de la Escritura Pública número cuatro mil ciento once (4,111), de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número cincuenta y seis (56) de esta Capital, documental de la cual se advierte el Contrato de Compraventa celebrado entre la ciudadana [REDACTED] viuda de [REDACTED] como la parte Vendedora y los ciudadanos [REDACTED] como la parte Compradora, respecto del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en la que se hace constar que se trata de un inmueble con una superficie de 800 m² (ochocientos metros cuadrados), en donde se llevaron a cabo construcciones, por lo que se tramitó la Licencia de Construcción número 1/3494/62, expedida por el entonces Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Obras Públicas, con fecha dieciocho de mayo de mil novecientos sesenta y dos, que asimismo dio el Aviso de terminación de obra de dichas construcciones el día cinco de julio de mil novecientos sesenta y dos.---
2. Copia cotejada con original de la Credencial para Votar, emitida por el entonces Instituto Federal Electoral, a favor del ciudadano [REDACTED] folio [REDACTED].
3. Copia cotejada con original de la Credencial para Votar, emitida por el entonces Instituto Federal Electoral, a favor del ciudadano [REDACTED] folio [REDACTED].

Ahora bien, de la Escritura Pública antes descrita se desprende que se llevó a cabo una construcción en el inmueble de mérito, por lo que se tramitó una Licencia de Construcción, tal y como quedo precisado en líneas anteriores, aunado a que la zonificación que le aplica es H/2/70, Habitacional, dos niveles máximos de construcción y 70% de área libre, asimismo, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que al momento de la visita de verificación se trata de una casa habitación con menaje propio de dicha actividad, sin que se observara ningún tipo de trabajos de construcción o remodelación en el inmueble de mérito, 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/4130/2018

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 los ciudadanos [REDACTED] Copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, 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