



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2018

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 Romulo O' Farril, número 468 (cuatrocientos sesenta y ocho), Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- El trece de julio 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/2122/2018, la cual fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la servidora pública Murillo Santillán Patricia, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha treinta de julio de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] por 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 veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del dos de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas 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, 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 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/2122/2018

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 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. -----

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

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

NO EXHIBE DOCUMENTO 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 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Copia certificada de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha veintiocho de julio de dos mil diez, con número de folio 40376-181LAMA10, para el inmueble visitado, el cual tiene una superficie total de predio de 5,321 m² (cinco mil trescientos veintiún metros cuadrados), y le aplica la zonificación HM/22/50/B (Habitacional mixto, veintidós niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), lo anterior en una superficie máxima de construcción de 58, 531 m² (cincuenta y ocho mil quinientos treinta y un metros cuadrados). -----
2. Original de la Manifestación de Construcción tipo "C", con número de folio AOC-5153-2010, de fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, con vigencia hasta el veintiséis de agosto de dos mil trece, la cual tiene valor indicativo, respecto a llevar a cabo una obra nueva en el inmueble visitado.-----
3. Copia certificada de Prorroga de Registro de Manifestación de construcción tipo "C", numero V.U. 04/032/2013/01 con vigencia del veintisiete de agosto de dos mil trece al veintiséis de agosto de dos mil dieciséis. -----
4. Copia certificada de la Solicitud de Terminación de obra tipo "C", con número de solicitud de trámite 3, 577, de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis. -----
5. Copia certificada del Dictamen de Estudio de Impacto con número de folio 10549-180LOGA10, consecutivo 010/DIUL/2010, numero de oficio 101/1649 DGAU.10/DEIU/018/2010, de fecha cinco de agosto de dos mil diez, y que contiene el dictamen de impacto urbano positivo para la construcción de un conjunto habitacional en el inmueble que nos ocupa. -----
6. Resolución Administrativa de fecha diecinueve de julio de dos mil diez, misma que contiene el Dictamen de Impacto Ambiental con No. de expediente: DEIA-MG-0458/2010/SNA/DGRA/004592/2010.-----

Se procede a la calificación 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, asiento en la parte conducente lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2018

FILE ORDER EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS, DOS DE ELLOS DE PLANTA BAJA Y VEINTE NIVELES Y EL OTRO DE PLANTA BAJA Y DIECINUEVE NIVELES, CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO VEHICULAR DE REJA DE MADERA CON CONTROL DE ACCESO POR PERSONAL DE SEGURIDAD PRIVADA, Y TRES SÓTANOS, POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA. AL INTERIOR DEL INMUEBLE, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ÁREA DE LOBBIE, ÁREA DE LUDOTECA, ÁREA DE GIMNASIO, ÁREA DE CANCHAS DE USO MÚLTIPLE, ÁREAS COMUNES TIPO SALAS DE ESTAR, UN TOTAL DE SEIS ELEVADORES Y ÁREA DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES. SE OBSERVA UN TOTAL DE 182 DEPARTAMENTOS TOTALMENTE TERMINADOS Y OCUPADOS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UN USO DE SUELO DE CASA HABITACIÓN EN SU MODALIDAD DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCUENTA PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. RESPECTO DE LOS PUNTOS A Y B DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE EXHIBE NINGÚN TIPO DE DOCUMENTO.

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, señaló que el uso que se lleva a cabo en el inmueble visitado es únicamente de casa habitación, sin referir construcción o actividad diversa, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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 Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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 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.

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.- 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2018

Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución, a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su Apoderada Legal la Ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y/o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en la

[REDACTED] en esta Ciudad.-----

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.-----

LFS/OVC/KRRG