



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ocotitla, número 15, Colonia El Molinito, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05310, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El trece de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/170/2019, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por la C. Mónica Victoria Téllez Espinosa, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante 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 dos de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que acredite la relación o vínculo que guarda con el inmueble, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintitrés de abril de dos mil diecinueve, al cual le recayó acuerdo de citación a audiencia de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve en el cual acreditó su interés en el presente procedimiento como [REDACTED] del inmueble en cuestión y se fijó fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, así como a las Normas de Zonificación y 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 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento



Administrativo de la Ciudad de México.-----

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 debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y EL NÚMERO VISIBLE EN LA FACHADA, ADEMÁS DE QUE EL VISITADO LO DA POR CIERTO. SOY ATENDIDA POR EL [REDACTED] QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA. OBSERVO UN INMUEBLE PREEXISTENTE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR. AL INTERIOR OBSERVO ÁREA DE COCHERA, COMEDOR, COCINA, SALA Y PATIO TRASERO EN PLANTA BAJA; RECÁMARAS Y SANITARIOS EN PRIMER NIVEL Y UN CUARTO PARA HERRAMIENTAS Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN EL SEGUNDO NIVEL. CUENTA CON MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. NO OMITO MENCIONAR QUE NO OBSERVO EL FUNCIONAMIENTO DE NINGÚN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN. 1.- AL MOMENTO EL USO Y APROVECHAMIENTO QUE OBSERVO EN EL INMUEBLE ES HABITACIONAL UNIFAMILIAR. 2.- CUENTA CON PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES (TRES NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA).3.- OBSERVO LA ACTIVIDAD DE CASA HABITACIÓN. 4.- LAS MEDICIONES SON: A)SUPERFICIE DEL PREDIO 140 M2 (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS); B)SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 172.72 M2 (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS); C)SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 47.3 M2 (CUARENTA Y SIETE PUNTO TRES METROS CUADRADOS); D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 92.71 M2 (NOVENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS); E)NO OBSERVO RESTRICCIONES LATERALES FUERA DE LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS; F)LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 8.8 M (OCHO PUNTO OCHO METROS); G)SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 172.72 M2 (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS); H)NO CUENTA CON SÓTANOS, NO EXISTE SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA. AL MOMENTO NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS POR POR LOS INCISOS A Y B.-----

Una vez precisado lo anterior y debido a que el personal especializado en funciones de verificación refiere en el acta de visita que no observó el funcionamiento de ningún establecimiento mercantil, ni trabajos de construcción, remodelación, ampliación o demolición sino que únicamente se observó que el uso es habitacional unifamiliar, lo que obliga a esta autoridad a no entrar al estudio del acta de visita de verificación, de conformidad con 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.-----

2/3

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, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

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.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

...III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..."-----

Por lo que es de resolverse y se: -----

RESUELVE-----





PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver 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, por 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 siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, 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.- 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]-----

SEPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/170/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

DVDC/LFSC



