



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/174/2019

En la Ciudad de México, a catorce de mayo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con giro de salón de fiestas, ubicado en Rio Lerma número 94 terraza (azotea), Colonia Cuauhtémoc, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06500, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

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/174/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por el C. Abel Francisco Mestizo, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 prevención de fecha tres de abril de dos mil diecinueve, en fecha veinticinco de abril de dos mil diecinueve se recibe escrito signado por [REDACTED] a efecto de desahogar la prevención, recayéndole acuerdo de fecha treinta de abril de dos mil diecinueve donde se le hizo efectivo el apercibimiento decretado y se le tuvo por no presentado, en consecuencia se turnó el presente a fase de resolución.-----

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

1/3

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

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, 37 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 Cuauhtémoc, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/174/2019

Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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 37 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:

REGISTRO DE LOS LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORRERLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO EL UBICADO [REDACTED] SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y 4 NIVELES, FACHADA DE COLOR GRIS, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN GUARDIA DE SEGURIDAD PRIVADA Y PARA PODER ACCESAR A LA TERRAZA DEL INMUEBLE ES NECESARIO CONTAR CON UNA TARJETA DE IDENTIFICACIÓN, LA CUAL NO TIENE ACCESO EL PÚBLICO EN GENERAL. CUARTO PISO SE OBSERVAN OFICINAS PARA [REDACTED] DISTRUIDO EN CINCO OFICINAS Y UN AREA, DE JUNTAS, EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA LA TERRAZA SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE TRES MESAS QUE SON OCUPADAS PARA LOS EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL INMUEBLE, UN AREA DE COCINA LA CUAL CUENTA CON UNA ESTUFA, UN REFRIGERADOR UNA BARRA DE PREPARACIÓN, QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA VACIA, UN JUEGO DE FÚTBOL DE MESA, BAÑOS BALIZADOS PARA HOMBRES Y MUJERES, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE PUEDE ADVERTIR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO USADO EN EL INMUEBLE ES DE OFICINAS, AREA COMUN Y COMEDOR. 2.- EL NUMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CINCO. 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE OFICINAS, Y AREA DE ESPARCIMIENTO Y COMEDOR. 4 LAS MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 477.00 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE LA TERRAZA (AREA COMUN) ES DE 191.00 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 47.00 METROS CUADRADOS. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 477.00 METROS CUADRADOS. E) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON RESTRICCIONES CON LOS PREDIOS COLINDANTES. F) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 19.00 METROS LINEALES G) SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA TERRAZA (AREA COMUN) ES DE 191.00 METROS CUADRADOS. H) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA POR DEBAJO DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. CON RESPECTO AL APARTADO A DE LA ORDEN, EL VISITADO PRESENTA CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO DIGITAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, CON RESPECTO DEL PUNTO B DE LA ORDEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

2/3

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento en 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 Delegación de Desarrollo Urbano de la demarcación territorial Cuauhtémoc

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.

“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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/174/2019

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 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 bien promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar -----

SEXTO.- 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.-----

3/3

SÉPTIMO.- 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 donde se llevó a cabo la visita de verificación. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/174/2019, 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.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

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

DVDC/LFSC



