



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/399/2019

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 Calle Tonalá número 281, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El ocho de abril 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/399/2019, misma que fue ejecutada el diez de abril del mismo año, por el C. Víctor Amaya Alvarado, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiséis de abril 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 considero 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 mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se señalan las doce horas del veintitrés de mayo de dos mil diecinueve para la celebración de audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en fecha y hora mencionada se lleva a cabo la citada audiencia turnándose el presente expediente 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, 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 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 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



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/399/2019

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:

SE REQUIERE AL C. JORGE RENNE SOTELO BRIBIESCA PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE 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:

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARSE CON EL VISITADO, SOY ATENDIDO POR [REDACTED]

[REDACTED] JIEN ME PERMITIÓ EL ACCESO Y ME ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. SE TRATA DE

UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR GRIS Y BLANCO CON PUERTA METÁLICA COLOR GRIS. AL INTERIOR ADVIERTE EN PLANTA BAJA UN ÁREA DE ESTANCIA, COCINA, COMEDOR, UN GARAGE Y UNA RECÁMARA, EN PRIMER NIVEL SUPERIOR SE ENCUENTRAN HABITACIONES, CUENTA CON UN ESTUDIO, ÁREA DE LAVADO Y SANITARIOS, EN SEGUNDO NIVEL SUPERIOR SE ADVIERTE UNA TERRAZA Y UN ESPACIO DE USOS MÚLTIPLES CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO DE ÉSTA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES HABITACIONAL, 2.- CUENTA CON TRES NIVELES TOTALES DE EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES), 3.- SE OBSERVA USO HABITACIONAL AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA VISITA, 4.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES SON A) SUPERFICIE DEL PREDIO 184.00 M2, B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 530.00 M2, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 7.30 M2, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 176.70 M2, E) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 9.60 MTS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 530.00 M2, G) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA, A) NO DE EXHIBE EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES.

2/3

Una vez precisado lo anterior y debido a que el personal especializado en funciones de verificación refiere en el acta de visita que observó un inmueble conformado de planta baja y dos niveles en donde en el interior observó un área de estancia, cocina, comedor, un garaje y una recamara, constatando que el uso de dicho inmueble visitado es habitacional, 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.

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.

*“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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/399/2019

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 [REDACTED] el inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación. -----

3/3

**SEPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/399.0/2019, 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

