



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/766/2019

En la Ciudad de México, a nueve de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Zempoala número 56, colonia Narvarte Oriente, alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03023, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de mayo 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/766/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Arturo Gil Medina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de citación a audiencia de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le apercibió a efecto de presentar documentación para acreditar el vínculo con el inmueble objeto del presente procedimiento, en fecha doce de julio del dos mil diecinueve, siendo las once horas se llevó a cabo la citada audiencia en la cual se le reconoció como [REDACTED] del inmueble objeto de la visita de verificación, se llevó a cabo el desahogo de pruebas así como los alegatos de forma verbal, 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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV; 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, 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 Alcaldía Benito Juárez, así como a



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/766/2019

las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 que requieren 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.

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente

SE REQUIERE AL [REDACTED] 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.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

2/3

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN (CALLE ZEMPOALA , NÚMERO 56, COLONIA NARVARTE ORIENTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ), SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR UN INMUEBLE DE TRES NIVELES EN LOS CUALES EN PLANTA BAJA HAY TRES LOCALES COMERCIALES Y EN LOS NIVELES SIGUIENTES SON DEPARTAMENTOS EN LOS CUALES NO CONTAMOS CON EL ACCESO A TALES, ATIENDE DEL LOCAL COMERCIAL, EL DOMICILIO ES CORROBORADO CON EL VISITADO Y CON PLACAS DE NOMENCLATURA, UNA VEZ QUE NOS ATIENDE SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, ASI COMO DEL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN, UNA VEZ QUE NOS PERMITEN INGRESAR AL LOCAL COMERCIAL SE REALIZA UN RECORRIDO POR EL INTERIOR, OBSERVANDO TRABAJOS DE PINTURA DE MURO Y ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL SIN OBSERVAR TRABAJOS MAYORES DE CONSTRUCCION NI GIRO COMERCIAL AL MOMENTO.. CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE CORROBORÓ LO SIGUIENTE, 1.- EL USO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO EXHIBE DOCUMENTO Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL (PINTURA EN MUROS); 2.-EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES ; 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE PINTURA EN MUROS EN EL LOCAL COMERCIAL; 4.-MEDICIONES; A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO TENEMOS ACCESO A TODO EL PREDIO; B) LA SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN ES DE VEINTI CUATRO METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR; D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE PUEDE ACCEDER A TODO EL PREDIO; E) EL NUMERO DE VIVIENDAS NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO CONTAMOS CON ACCESO AL PREDIO; F)LA ALTURA DEL LOCAL ES DE DOS METROS Y LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE NO LA PODEMOS OBTENER YA QUE NO TENEMOS ACCESOS ; G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE VEINTICUATRO METROS EN EL LOCAL COMERCIAL H;SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR; A.- NO EXHIBE ORIGINAL DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO.CONSTE.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido por tres niveles y en la planta baja se observan tres locales comerciales y en los niveles siguientes departamentos a los cuales no se tiene acceso, se permite ingresar a un solo local comercial observándose trabajos de pintura de muro y adecuaciones a dicho local, por lo que 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 Benito Juárez.

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.

V



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/766/2019

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 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.-----

3/3

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.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento y a la [redacted] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/766/2019, 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 Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

DVGC/LFSC

