



En la Ciudad de México, a once de abril de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Central de Herramientas, número setenta y seis (76), Colonia Lomas del Chamizal Primera Sección, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El doce 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/141/2019, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el C. Sandoval Hernández Juan Carlos, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha dos de abril de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de la conclusión de la visita de verificación, el cuál transcurrió del catorce al veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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, 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 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 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.-----

1/3





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:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE EN: CENTRAL DE HERRAMIENTAS NUMERO 76, COLONIA LOMAS DEL CHAMIZAL PRIMERA SECCIÓN, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CÓDIGO POSTAL 05129 Y CORROBORADO COMO CIERTO POR LA VISITADA, DESCRIBO EL INMUEBLE EL CUAL CONSTA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, Y OTRO SOLO DE PLANTA BAJA, TRAS HABER HECHO UN RECORRIDO EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD COMERCIAL O CONSTRUCTIVA, SE OBSERVA ES UTILIZADA COMO CASA HABITACIÓN EN SU TOTALIDAD, DE LO SOLICITADO EN EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESCRIBE LO SIGUIENTE 1) EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN 2) EL NÚMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES 3) LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN 4) LAS MEDIDAS SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO 189.73 METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 237 METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 80 METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 109 METROS CUADRADOS E) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES 9 CENTÍMETROS LINEALES DE CADA LADO, F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 6.15 METROS LINEALES G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 237 METROS CUADRADOS H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE OBSERVA, DE LOS INCISOS A) CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y B) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL NO EXHIBE.-----

Ahora bien, del estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierte el oficio PAOT-05-300/300-0961-2019, referente al expediente PAOT-2018-3969-SOT-1715, de fecha primero de febrero de dos mil diecinueve, signado por el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual en su parte conducente se advierte lo siguiente: -----

2/3

Me refiero al procedimiento de denuncia ciudadana que se tramita en esta Procuraduría, entre otros aspectos, por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en calle Central de herramientas número 76 (antes número 39), colonia Lomas del Chamizal 1ra sección, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos

Al respecto me permito comentar que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, diligencia en la que se constataron actividades de construcción en 3 niveles a base de columnas y vigas de concreto, con un 4 nivel de muros de tabique rojo recocido, remetiéndome del alineamiento

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, al predio en cuestión le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre

Una vez precisado lo anterior y debido a que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, no es coincidente con lo señalado en los antecedentes de la denuncia que dio origen a la visita de verificación, lo que obliga a esta autoridad a no entrar al estudio del acta de visita de verificación ya que generaría contradicciones y una posible nulidad del acto administrativo, lo anterior, de conformidad con los principios de eficiencia, eficacia, ética y responsabilidad que permean los actos administrativos. -----

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 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**-----

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 del Distrito Federal, 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.-----

3/3

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

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/141/2019, 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.-----

LFS/MMOR

