En la Ciudad de México, a diecisiete de octubre de dos mil diecinueve. ----------
---
VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en Cerrada Margaritas, número 312 (trescientos doce), Interior 15 (quince) –D, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01030, Ciudad de México, atento a los siguientes: ----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El trece de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/027/2019, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por el C. Mónica Delgadillo Loránca, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---
2.- Con fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 visitas de verificación materia de este asunto, en fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, siendo las once horas se llevó a cabo audiencia de ley, diligencia en la cual se reconoció su personalidad como apoderado legal, se tuvieron por desahogadas las pruebas presentadas y formulados sus alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente a fase de resolución. ----------
---
3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes: ----------
---
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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 Publica 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 sección primera, 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 Álvaro Obregón, 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 que 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 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: ----------

---

> "... TRATANDOSE DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA DE RECIENTE CREACIÓN SIN HABITAR EN CUANTO AL ALCANCE Y OBJETO SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR PERO SE ADVIERTE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DESTINADO A USO HABITACIONAL, CON COCHERA Y BALCÓN; 2.- CUENTA CON TRES NIEVELES A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; 3.- NO SE APRECIAN DESDE EL EXTERIOR SOTANOS; 4.- SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR QUE EL INMUEBE DE MÉRITO 15-D DESTINADO A UNA SOLA VIVIENDA; 5.- TODA VEZ QUE LA VISITA SE DESARROLLA DESDE EL EXTERIOR LOS INCISOS A) SUPERFICIE DEL PREDIO, B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN, C) ÁREA LIBRE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, I) SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO AL INTERIOR NO SE PUEDEN DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR Y YA QUE NO SE TIENE ACCESO DEBIDO A QUE NOS ATIENDE LA PRESENTE PESE A CITATORIO PREVIO, LOS INCISOS E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE NUEVE PUNTO CUARENTA METROS (9.40M), H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, J) NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 6.- EL INMUEBLE DE MÉRITO SE UBICA DENTRO DEL CITADO COMPLETO ENTRE LAS CALLES DE MARGARTIAS Y MINVERVA Y A SESENTA Y SEIS METROS DE MARGARITAS LA CALLE MÁS CERCANA; 7.- EL FRENTE DEL INMUEBLE CON RESPECTO A LA CERRADA MARGARITAS, ES DE NUEVE PUNTO SEIS METROS (9.6M), A Y B NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE" (sic)

2/3

De la lectura integra del texto, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación no pudo corroborar la actividad que se desarrolla en el mismo, ni superficies, toda vez que no tuvo acceso al inmueble visitado y se realiza desde el exterior, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a 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 Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón. ----------

---

Precisado lo anterior, el presente procedimiento tenía por objeto inicial la verificación del inmueble visitado, y una vez analizado lo que asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se produce la imposibilidad material de continuar con el presente procedimiento, por lo que se determina poner fin al mismo por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, lo anterior de conformidad con 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 los artículos 7 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos, conforme a los preceptos anteriormente señalados, que a continuación se señalan: ----------

---

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

---

"Articulo 87.- *Ponen fin al procedimiento administrativo.*----------

---

...

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

---

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Artículo 7.-. *Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.* ----------

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

----------**R E S U E L V E**----------

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, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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.- 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 moral denominada [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal C. [redacted] y/o a los [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/027/2019, 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 de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.----------

MAZR/DVDCLFSC