



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/227/2019

En la Ciudad de México, a veintidós de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Camino al Éxito número 160 (ciento sesenta), colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07530, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El once de septiembre 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/227/2019, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por el C. Germán González Díaz, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayendo acuerdo de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le previene a efecto de presentar original y/o copia certificada de la documental con la cual acredite su interés dentro del presente procedimiento, recibiéndose en fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve a efecto de subsanar la prevención, originando acuerdo de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, donde se acreditó su personalidad como propietario del inmueble materia del presente procedimiento, no se acordaron probanzas y se tuvo por innecesaria la celebración de audiencia, dejando a salvo su derecho para presentar alegatos de manera escrita. -----

1/3

3.- En fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, se acordó que no se presentaron alegatos de manera escrita, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

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 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 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 Gustavo A. Madero, 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 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. -----

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: -----

"...INMUEBLE DE FACHADA COLOR AZUL CON ACCESO PEATONAL, INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL AL INTERIOR LE ADVIERTE CUARTOS CON USO HABITACIONAL Y JAULAS CON AVES (GALLINAS Y GALLOS) DE ORNATO (PELEA) Y UN CABALLO DE RAZA PEQUEÑA, POR OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE 1.- AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE USO HABITACIONAL CON AULAS DE AVES (GALLOS Y GALLINAS) Y UN CABALLO DE RAZA PEQUEÑA; 2.- NO SE ADVIERTE SE OCUPE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, 3.- PLANTA BAJA Y UN NIVEL; 4.- LAS MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO 420 M² (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) . B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 462.60 M² (CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 74.20 M² (SETENTA Y CUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 310.03 M² (TRESCIENTOS DIEZ PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS), E) ALTURA DEL INMUEBLE 5.22 MTS. (CINCO PUNTO VEINTIDÓS METROS),F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 462.60 M², G) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA DEL INMUEBLE..." (Sic)

2/3

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación se concluye que se trata de un inmueble con uso habitacional en donde se obsevan jaula de aves (gallos y gallinas) y un caballo de raza pequeña, 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 Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

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, así como artículo 35 de dicho reglamento, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, por lo que se resuelve en los siguientes términos. -----

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

"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, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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.- 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 al C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, y/o a los CC. [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- 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 por duplicado al calce. Conste.

