



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/022/2019

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a ocho de julio de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número setecientos veinticuatro (724), colonia Del Valle Norte, Código Postal 03103, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El cinco de febrero 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/022/2019, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el funcionario público [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2. El seis de febrero de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble el estado de suspensión total temporal de actividades.

3.- El día siete de febrero de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del diecinueve de marzo de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.

4.- En fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de esta autoridad administrativa el oficio INVEADF/DG/DJ/SAJP/01027/2019, mediante el cual se hizo del conocimiento de esta Dirección que en el juicio amparo [REDACTED] radicado ante el Juzgado Décimo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, se ordenó el levantamiento del estado de suspensión de actividades y el retiro de los sellos de suspensión de actividades que imperaban en el inmueble que nos ocupa, mismo que se ejecutó mediante acta de retiro de sellos de fecha primero de abril de dos mil diecinueve.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/022/2019

700-CVV-RE-07

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, V, VIII y X, 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 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 Administrativo de la Ciudad de México.

2/5

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:

"...observo que se trata de un predio donde al momento se realizan actividades de construcción, en etapa de cimentación y construcción de sótanos y desplante de columnas para planta baja, observando trabajadores, maquinaria, herramientas y materiales para dichos trabajos conforme al objeto y alcance de la orden hago constar lo siguiente: 1.- al momento de la presente sobre nivel de banquetta no se observan niveles contruidos, únicamente por debajo de nivel de banquetta ocho sótanos y el desplante de columnas para planta baja; 2.- Al momento la actividad observada es de trabajos de construcción (obra nueva); 3.- no observo al momento viviendas al interior del predio..." (sic).



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/022/2019

700-CVV-RE-07

De lo anterior, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, observando en el interior del mismo una obra nueva en proceso, la cual consta de ocho (8) sótanos y desplante de muros que sería la planta baja, también lo es que, esta última no se contabiliza como nivel, hasta en tanto la misma se encuentre concluida.-----

Ahora bien, por lo que hace a la construcción observada, por debajo del nivel medio de banqueta la misma no cuantifica ni en la altura ni en la superficie máxima de construcción permitida del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el que en el ARTICULO TERCERO, se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

"...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:-----

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

...
La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables..." (sic)-----

3/5

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

...
La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta...b) (sic).-----

En razón de lo anterior, y toda vez que el inmueble visitado no cuenta con niveles y superficies cuantificables sobre nivel de banqueta, 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 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.-----

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, que a la letra señalan:-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/022/2019

700-CVV-RE-07

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y-----

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

"Artículo 37. Transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, sin que el visitado haya presentado escrito de observaciones, la autoridad competente procederá a dictar, dentro de los diez días hábiles siguientes, resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de visita de verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; la resolución se notificará en términos del artículo anterior.-----

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

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar 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. ---

4/5

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, ante 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 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] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su Representante Legal el Ciudadano [REDACTED]

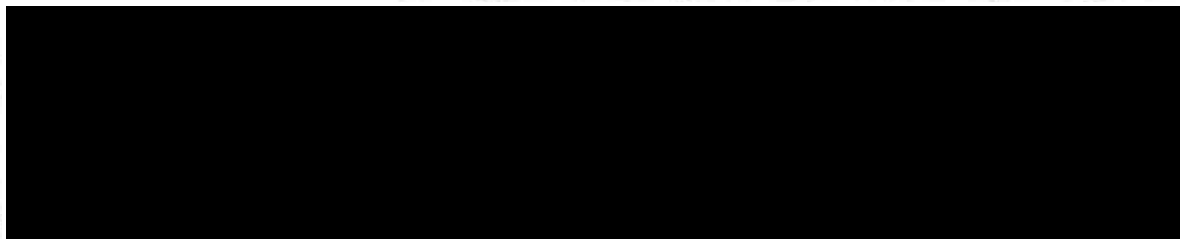


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/022/2019

700-CVV-RE-07



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 al calce por duplicado. Conste.

MAZR/OVC/CJH

5/5