700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/335/2019

En la Ciudad de México, a veintiocho de junio de dos mil diecinueve.----------
---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con giro de casa de huéspedes ubicado en calle Manzanillo número 189, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -------
---

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- El primero de abril 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/335/2019, misma que fue ejecutada el tres de mismo mes y año, por el C. Carlos Alberto Salazar Bermúdez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- Con fecha once de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [redacted] mediante 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se le previene a efecto de exhibir documentales para acreditar el interés dentro del presente procedimiento, en fecha veinticinco de abril de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [redacted] mediante el cual presenta documentales a efecto de subsanar la prevención, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve en el cual se señalan las doce horas del día catorce de junio de dos mil diecinueve a efecto de llevar audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hace constar la incomparecencia de la C. [redacted] turnándose la presente a fase de resolución. ----------
---

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 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, 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, 37, 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 demarcación territorial Cuauhtémoc, 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.----------

---

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: ----------

---

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE MANZANILLO 189, COLONIA ROMA SUR, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EL CUAL COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y ES DADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. AL INGRESAR SE ADVIERTE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, EL INMUEBLE ES MULTIFAMILIAR, AL INGRESAR SE ADVIERTE UN ÁREA DE SALA COMEDOR, ÁREA DE COCINA, SANITARIO Y DORMITORIOS. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EL USO QUE SE OBSERVA ES EL DE USO HABITACIONAL EXCLUSIVAMENTE. POR LO QUE RESPECTA A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA LO SIGUIENTE1) EL USO Y APROVECHAMIENTO EN EL INMUEBLE ES EL DE USO HABITACIONAL 2) SE OBSERVA PLANTA BAJA Y UN NIVEL A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 3) LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES EL DE USO HABITACIONAL 4 A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE DOSCIENTOS CUATRO PONTO DOS METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE TREINTA Y NUEVE OUNTO NUEVE METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO CINCUENTA Y DOS OUNTO SEIS METROS CUADRADOS E) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CINCO PUNTO SIETE METROS F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS CUATRO PUNTO DOS METROS CUADRADOS G) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA.

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación quien refiere que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, con uso meramente habitacional ya que al ingresar existe un área de sala, comedor, área de cocina, sanitario y dormitorios, razón por la 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 Coyoacán ----------

---

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 y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

---

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

---

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

---

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700

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, 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 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 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, [redacted] ----------

---

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.----------

---

DVDC/LFSC