



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Frontera número 137, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El ocho de mayo 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/567/2019, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la C. Reyes Roldán Aguilar, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veinticuatro de mayo 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 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 veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se le previene a efecto de exhibir documentación para acreditar el vínculo con el inmueble así como señalándose las once horas del día diecinueve de junio de dos mil diecinueve para la celebración de audiencia, recibíendose oficio en fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve signado por el C. [REDACTED] mediante el cual presenta documentación y así comprobar el interés dentro del presente procedimiento, llevándose a cabo audiencia en la cual se le reconoce al C. [REDACTED] como apoderado legal del C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, turnándose la presenta a etapa de resolución -----

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

1/3

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

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 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, 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 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 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.-----

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: -----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE PROCESO A REQUERIR AL C. REPRESENTANTE LEGAL, PERSONA PROPIETARIA, TITULAR, POSEEDOR, EN OCUPANTES, DEPENDIENTE, ENCARGADO Y/O ADMINISTRADOR SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO A EL CUAL SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE MI DILIGENCIA Y SE LE ENTREGA LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, ORDEN DE VISTA, CARTA CORTESÍA Y CARTA DE DERECHOS, NOS PERMITE EL ACCESO DONDE ADVIERTO DOS VIVIENDAS CON ENTRADAS INDEPENDIENTES EL PRIMERO TIENE ACCESO POR UNA PUERTA DE MADERA AL INTERIOR SE OBSERVAN MUEBLES PROPIOS DE CASA, EN PLANTA BAJA COCINA, UNA AREA CON MUEBLES APILADOS, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVAN RECAMARAS Y AREA DE LAVADO, EL SEGUNDO INTERIOR SE ACCESA POR PUERTA NEGRA DE HERRERIA, SE OBSERVA UN PASILLO CON CHATARRAS APILADAS ASI COMO DESECHOS DE TABIQUE, AL INTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE EN ESTADO DE ABANDONO CON LAS PAREDES AFECTADAS CON FISURAS Y CUARTEADURAS, LA LOSA SE OBSERVA APUNTALADA, SE OBSERVA EL INMUEBLE DAÑADO Y EN ESTADOS DE ABANDONADO. RESPECTO A EL ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE. 1.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION APARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 2.- EL NUMERO DE VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN SU INTERIOR ES DE DOS 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO (300 M 2) TRES CIENTOS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION (462 M2) CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE CONSTRUIDA APARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA (462 M2) CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS D) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA E) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA (7.20 M) SIETE PUNTO VEINTE METROS LINEALES F) SUPERFICIE DE AREA LIBRE (37.50M2) TREINTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS G) SUPERFICIE DE DESPLANTE (262.50 M2) DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS 4.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE INTERVENCION EN EL INMUEBLE VISITADO(EXCAVACION, TRABAJOS DE DEMOLICION, CONSTRUCCION, CIMENTACION, AMPLIACION, MODIFICACION) A. - NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EN NINGUNA MODALIDAD C.- NO EXHIBE DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.,-----

2/3

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble de dos viviendas en donde en la primera vivienda se observan muebles propios de casa en planta baja cocina, un área con muebles apilados y en segundo nivel se observan recamaras, área de lavado; y en el segundo interior se observa un inmueble en estado de abandono con paredes afectadas con fisuras y cuarteaduras con la losa apuntalada, en virtud de lo anterior, 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 Cuauhtémoc. -----

Por lo anterior, esta autoridad administrativa solicitó mediante oficio número INVEACDMX/DG/0919/2019, de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve al comisionado para la reconstrucción de la Ciudad de México, información respecto de que si el inmueble de interés se encuentra o no incluido en los registros de los inmuebles marcados como en proceso de rehabilitación o reconstrucción, toda vez que dentro de los autos en el presente procedimiento se puede apreciar que mediante oficio número DPC/PR/0070-2/2018, de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, signado por el J.U.D. de Prevención de Riesgos de la Dirección de Protección Civil de la entonces Delegación Cuauhtémoc que contiene Dictamen Técnico de Riesgo en materia de Protección Civil, en el cual se concluye que el inmueble se encuentra catalogado como de riesgo alto, así mismo existe el oficio ISCDF-DG-2018-2288, signado por el Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México en



donde entre otras cosas concluye que dicho inmueble no es habitable, siendo viable su demolición, lo anterior por el movimiento telúrico del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, situación por lo que esta autoridad determina que existe imposibilidad material para continuar esto 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, 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, 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.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar -----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

OCTAVO.- 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

