



En la Ciudad de México, a cuatro de enero de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Río Panuco, Número once (11), Colonia Cuauhtémoc, demarcación territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El nueve de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2748/2018, misma que fue ejecutada el diez de agosto de dos mil dieciocho por la C. Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- En fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, 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 veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debieron ejercitar, prevención que mediante escrito de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, signado por la C. [REDACTED] se pretendió desahogar, recayéndole acuerdo de catorce de septiembre de dos mil dieciocho, en el que se tuvo por desahogada en tiempo y en forma la prevención antes citada, por lo que se reconoció la personalidad de la promovente, en su carácter de propietaria de los departamentos tres y cuatro del inmueble materia del presente procedimiento de igual forma se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas con cuarenta minutos del veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas; mediante escrito presentado en fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciocho donde la promovente realiza manifestaciones y presenta documentos, al cual le recayó el acuerdo de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho en el cual se le tuvieron por hechas sus manifestaciones y por ofrecidas y admitida la documentales exhibida en carácter de prueba superveniente, asimismo se le requirió que fuera ratificado el dictamen presentado; en fecha tres de diciembre de dos mil dieciocho se hizo presente en la instalaciones de este Instituto el C. Juan Carlos Rangel Liñan quien manifestó ser Director Responsable de Obra a efecto de ratificar el contenido y firma del dictamen presentado ante este Instituto.

1/3

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 8 fracción VII 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

"ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON EL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE LA CIUDAD DE MEXICO Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITE LA PRESENCIA DE ALGUNA DE LAS PERSONAS A LAS QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, ENTREGANDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES ASI COMO CARTA CORTESIA DEL INVEADF FOLIO 38797. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES SUPERIORES, DE FACHADA AZUL CON DOS ACCESOS VEHICULARES Y UNO PEATONAL DE MADERA, SE OBSERVA UN INTERFON CON VARIOS TIMBRES SENALADOS CON NUMEROS DE DEPARTAMENTOS. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO TRABAJOS DE PINTURA EN FACHADA DEL INMUEBLE. DESDE LAS AREAS COMUNES OBSERVO INTERIORES SIN PODER DETERMINAR SI ESTOS CUENTAN CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION.1.- EL INMUEBLE DE MERITO CUENTA CON OCHO NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 2.- EL USO DEL INMUEBLE APARENTEMENTE ES HABITACIONAL TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITIO EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO, UNICAMENTE A AREAS COMUNES SIN PODER DETERMINAR EL USO DE CADA UNO DE LOS INTERIORES. 3-- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 308-7M2 (TRESCIENTOS OCHO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL MOMENTO ES DE 2309.37M2 (DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 2286.48 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 22.24M (VEINTIDOS PUNTO VEINTICUATRO METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 22.89 M2 (VEINTIDOS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) A.-, B.- Y C.- AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS CITADOS." (SIC.) -----

Una vez precisado lo anterior, se advierte que si bien el personal especializado en funciones de verificación asentó que el inmueble aparentemente es habitacional, también lo es, que dicho servidor público señaló que solo advirtió trabajos de pintura en la fachada del inmueble; por lo que se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento 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 demarcación territorial Cuauhtémoc. -----

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, 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; y-----

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. -----

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.-----

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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria de los departamentos tres y cuatro del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED].-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2748/2018 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 del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----



