



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2019**

En la Ciudad de México, a veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle San Luis Potosí, número 97 (noventa y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc Código Postal 06700, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/136/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el C. Celso Jonathan Sánchez Montero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha trece 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 del acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, en el cual se le previno a efecto de presentar original y/o copia certificada de documental con la que acredite su interés dentro del presente procedimiento, el día diez de octubre de dos mil diecinueve, se hizo efectivo el apercibimiento y se tuvo por no presentado el escrito ingresado el día trece de septiembre de dos mil diecinueve, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** La 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 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,

1/3

contienen los requisitos que 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 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:

"...INMUEBLE DE TRES NIVELES FACHADA COLOR HUESO CON PUERTA PEATONAL DE MADERA, SE OBSERVA CASA HABITACIÓN, EN ATENCIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE, 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CASA HABITACIÓN, 2.- NO HAY NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA, 3.- CUENTA CON TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 4.- SE TRATA DE UNA SOLA VIVIENDA, 5.- LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE NUEVE METROS CUADRADOS, D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 9.60 (NUEVE PUNTO SESENTA METROS LINEALES), F) NO HAY SEMISÓTANO, G) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, H) NO HAY SEMISÓTANO 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES JALAPA Y ORIZABA SIENTO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA A VEINTICINCO METROS 8.- EL FRENTE CUENTA CON UNA DIMENSIÓN DE SIETE METROS LINEALES A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN." (Sic)

De la lectura integral del texto, se observa un inmueble de tres niveles, observándose un aprovechamiento habitacional; lo anterior asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, por lo que 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 Cuauhtémoc.

2/3

Precisado lo anterior, el presente procedimiento tenía por objeto inicial la verificación del inmueble visitado, y una vez analizado lo que asentó el Personal Especializado en Funciones de verificación, se produce la imposibilidad de continuar con el presente procedimiento, por lo que se determina poner fin al mismo por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, lo anterior de conformidad con 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.

*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..."

**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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2019

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, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación. -----

**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; 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. -----

MAZR/DVDC/LFS  
4

3/3