



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Manuel López Cotilla número 822 (ochocientos veintidós), Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/299/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por el C. Jorge Armando Valdez Osegueda, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 del presente asunto, recayendo acuerdo de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés de la persona moral [REDACTED] como propietaria del inmueble visitado, se fijó fecha y hora para audiencia de ley, llevándose a cabo el día seis de noviembre de dos mil diecinueve, a las once horas con treinta minutos, diligencia en la cual se le reconoció la personalidad del C. [REDACTED] como apoderado legal de la persona moral [REDACTED] se tuvieron por desahogadas las pruebas presentadas y se tuvieron por formulados los alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

1/3

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

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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2019

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 6, 7, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

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: -----

"... INMUEBLE EL CUAL SE TRATA DE PLANTA BAJA UN NIVEL FACHADA BLANCA, AL INTERIOR SE ADVIERTEN TAMBOS METÁLICOS, DOS MÁQUINAS REVOLVEDORAS, ESCALERAS DE MADERA, POLINES DE MADERA, AL INTERIOR AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SOLO SE ADVIERTE EL RETIRO DE HERRERÍA DE VENTANAS EN PRIMER NIVEL, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE, CASA DESHABITADA NO SE ADVIERTE MENAJE DE CASA, NI OBRA EN PROCESO AL MOMENTO. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES BAJO EDIFICACIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE LE NIVEL DE BANQUETA ES PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 4.- SE OBSERVA UNA CASA AL MOMENTO DESHABITADA, 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 324 M² (TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 301 M² (TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 171.18 M² (CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 152 M² (CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS), E) ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.7 METROS LINEALES, F) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 5.8 METROS LINEALES, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 301 M² (TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS), H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA EL CUAL ES PREEXISTENTE..." (Sic)

2/3

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación se concluye que se trata de un inmueble con una casa deshabitada, no se advierte menaje de casa ni obra en proceso al momento, por lo que se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento 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 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, así como artículo 35 de dicho reglamento, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, por lo que se resuelve en los siguientes términos. -----

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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2019

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

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

Reglamento De Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles 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 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.-----

3/3

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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral [REDACTED] a través de su apeado legal el C. [REDACTED]

[REDACTED], en el domicilio ubicado en calle [REDACTED].

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/JCAZ/LFSC