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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui, número 805 (ochocientos cinco), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03100, en esta Ciudad; atento a los siguientes: ----------

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

1.- En fecha veinticinco de septiembre 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/325/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el C. Cristóbal Ramsés Rosas González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2.- El ocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentos respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de vorificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, por el cual se le previno a efecto de que acreditara la relación o vínculo que guarda con el inmueble visitado, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendrían por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar; asimismo, en fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, mediante acuerdo se hizo efectivo el apercibimiento decretado teniéndose por no presentado el escrito de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, 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: ----------

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

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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 sección primera, 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 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 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. ---------

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Institute, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:----------

"NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN AL MOMENTO. CONSTE" (Sic)

Se precede 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 Institute, asento en la parte conducente lo siguiente:----------

"...OBRA NUEVA EN PROCESO Y EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, SE OBSERVA EL ARMADO DE COLUMNAS DEL MURO PERIMETRAL, ASÍ COMO DEL ARMADO DE CIMBRA PARA RECIBIR LOSA AL MOMENTO SE OBSERVA UNA ÁREA DE SÓTANO. EL PREDIO CUENTA CON TAPIAL TIPO DE LÁMINA EN FACHADA ASÍ COMO MARQUESINA, CON RESPECTO DEL ALCANCE DE LA ORDEN. 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, ES UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA CON UNA PROFUNDIDAD DE TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO (3.85 M) METROS, SIN PODER DETERMINAR POR EL AVANCE DE LA OBRA SI ES SÓTANO O SEMISÓTANO, 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR POR EL AVANCE DE LA OBRA, 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS POR EL AVANCE DE LA OBRA, 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS (226.21 M^2) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO DE LA OBRA ESTÁ EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, C) SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR POR EL AVANCE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR POR EL AVANCE DE LÁ OBRA, E) ALTURA DE ENTREPISOS, NO SE OBSERVAN NIVELES, F) ALTURA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, F) ALTURA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, G) NO HAY NIVELES AL MOMENTO SOBRE NIVEL DE BANQUETA, H) NO SE PUEDE DETERMINAR SI EL INMUEBLE CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 6.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES AMORES Y MANUEL LÓPEZ COTIJA, SIENDO LA CALLE AMORES UBICADA MÁS PRÓXIMA A CATORCE METROS LINEALES, 7.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE ES DE OCHO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS LINEALES, A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS, CONSTE" (Sic)

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 una obra nueva en etapa de cimentación, sin poder observarse niveles, viviendas y determinar las superficies por el avance de la obra, por lo 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 Des arrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez. ------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T.47377700

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, toda vez que dicho inmueble se encontraba únicamente en etapa de cimentación; Por lo que 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: ----------

----------**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, toda vez que dicho inmueble se encontraba únicamente en etapa de cimentación, 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.- 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, en el inmueble en el que se llevó a cabo la presente visita de verificación.--

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.----------

MAZR/DVDC/LFSC