



**“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/457/2019**

En la Ciudad de México, a dos de enero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Emiliano Zapata número 52 (cincuenta y dos), colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTADOS

1.- El siete de octubre 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/457/2019, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por el C. Carlos Coutiño Valdovinos, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintitrés 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 veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía presentar en original y/o copia certificada la documental con la que acredite su interés dentro del presente procedimiento, se señaló fecha y hora a efecto de llevar a cabo audiencia de ley, misma que se celebró el día dos de diciembre de dos mil diecinueve, a las diez horas, diligencia en la cual se presentó la [REDACTED], autorizada del [REDACTED], mismo al cual se le reconoció su personalidad como representante legal de los CC.

[REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, se desahogaron las pruebas presentadas, se tuvieron por formulados los alegatos de manera verbal, 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 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 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 II 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, 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

**"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/457/2019**

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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos que requieren 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: -----

"... SE OBSERVA UN PREDIO CON FACHADA DE TAPIALES LOS CUALES CUENTAN CON ANUNCIOS SOBRE PROPAGANDAS DEL MISMO INMUEBLE, UNA ACCESO PROVISIONAL DE DOBLE HOJA. AL INTERIOR SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA EN PROCESO QUE CUENTA AL MOMENTO CON UN SÓTANO SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SE OBSERVA LA CIMENTACIÓN TERMINADA Y TRABAJOS DE ARMADOS DE CASTILLOS PARA COLUMNAS; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN UN OBRA NUEVA, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA LA MOMENTO ES DE UNO, UN SÓTANO A DOBLE ALTURA; 3.- AL MOMENTO POR EL AVANCE DE LA OBRA ANTES DESCRITA NO SE OBSERVA NINGUNA EDIFICACIÓN; 4.- AL MOMENTO POR EL AVANCE DE OBRA NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS; 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES; A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 310 M² (TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS); B) AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA EDIFICACIÓN; C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 310 M² (TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS); D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN ALGUNA, E) LA ALTURA DEL INMUEBLE NO SE PUEDE CONSTATAR TODA VEZ QUE NO HAY EDIFICACIÓN AL MOMENTO; F) AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA EDIFICACIÓN, G) AL MOMENTO NO SE PUEDE CONSTATAR EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA..." (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 en obra nueva en proceso, observándose un sótano y trabajos de armado de castillos para columnas, 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 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, toda vez que se trata de un inmueble en etapa de cimentación, por lo que se resuelve en los siguientes términos. -----

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



**"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/457/2019**

"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, toda vez que se trata de un inmueble 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.

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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al representante legal de los copropietarios del inmueble visitado, y/o a las autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle

SÉPTIMO.- CÚMPLASE

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

MAZR/LFSC

