



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/491/2019**

En la Ciudad de México, a diez de diciembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Doctor José María Vértiz número 836 (ochocientos treinta y seis), Colonia Narvarte Oriente, Código Postal 03020, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El quince 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/491/2019, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por el C. Noel Francisco Mestizo, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los CC. [REDACTED] [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 cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se les previno a efecto de presentar original y/o copia certificada de la documental con la cual acrediten su interés dentro del presente procedimiento, se indicó fecha para llevar a cabo audiencia de ley, misma que se llevó a cabo el día veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, a las diez horas con treinta minutos, diligencia en la cual se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] como copropietario del inmueble visitado, se desahogaron las pruebas presentadas y se tuvieron por formulados los alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

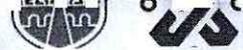
3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/3

**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, 35, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/491/2019**

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:

*"...FACHADA DE TAPIALES DE LÁMINA CON MANIFESTACIÓN SOBRE LOS TAPIALES DE LÁMINA, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA PERFORADORA LA CUAL SE OBSERVA PURO PILOTEAR SOBRE EL PREDIO CON UNA PROFUNDIDAD DE 33 METROS, LA CUAL AL MOMENTO SE OBSERVA EL HINCADO DE PILATES, CON SECCIONES DE 60 CM, AL MOMENTO SE OBSERVAN 13 PERSONAS LABORANDO DENTRO DE LA OBRA; CUENTA CON UNA CISTERNA DE 10 MIL LITROSA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: 1) EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE ES DE ORA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN CON EL HINCADO DE PILATES AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, 2) NO SE OBSERVAN NIVELES DE EDIFICACIÓN BAJO EL NIVEL DE BANQUETA, 3) NO SE OBSERVAN NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 4) NO ES POSIBLE DETERMINAR NÚMERO DE VIVIENDAS, 5) MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO 202 M<sup>2</sup> NO CUENTA CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO..."*  
(Sic)

2/3

En virtud de lo manifestado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en el acta de visita de verificación, no se observaron niveles de edificación bajo nivel de banqueta ni sobre nivel de banqueta, no fue posible determinar el número de niveles, así como de no contar con superficie de construcción, 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, 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:

**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.

*f*

*✓*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/491/2019

-----  
**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 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 al C. [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, en el inmueble ubicado en calle [REDACTED] México.-----

-----  
**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/JC/Z/FS

3/3