



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/527/2019

700-CVV-RE-07

"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Río Churubusco número 473, Colonia Unidad Modelo, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09089 en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1. El veintitrés de octubre 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/527/2019**, misma que fue ejecutada el veinticuatro de octubre del año referido, por la C. Celso Jonathan Sánchez Montero, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a éste Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. En fecha siete de noviembre 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 presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve a través del cual se acredita al promovente como apoderado legal de la persona moral [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, se tiene por señalado domicilio y a sus autorizados, asimismo; se señaló fecha para la celebración de audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos, misma que se llevó a cabo el día diez de diciembre de dos mil diecinueve, donde se hizo constar la incomparecencia del interesado, por lo que se desahogan las pruebas admitidas y se turnó el expediente a la 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 Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" de la Coordinación 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, Sección Primera, fracciones I, V, VIII y X 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 del Distrito Federal.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/527/2019

700-CVV-RE-07

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 Iztapalapa, 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 con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en lo referente a su escrito de observaciones, este se tuvo por no presentado toda vez que no desahogo en forma la prevención decretada el veintiocho de junio de dos mil dieciocho, lo anterior con fundamento en el artículo 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su artículo 7. En consecuencia se procede a dictar resolución administrativa debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1. Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

2/3

"ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO CORROBORANDO CON NOMENGLATURA OFICIAL ASÍ COMO CON EL C. VISITADO, ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN ES EL ENCARGADO QUE LE INFORMA EL MOTIVO Y ALCANCE DE LA VISITA, NOS PERMITE EL ACCESO AL PREDIO, SE OBSERVA UN PREDIO CON FACHADA DE TAPIALES DE MADERA. SE OBSERVA UNA LONA EN FACHADA DONDE SE LEE "INVI" SE CONSTRUIRAN 23 VIVIENDAS Y 10 LUGARES DE ESTACIONAMIENTO. CONSTRUYE INNOVANDO PATRIMONIOS S.A. DE C. V. Y LA DIRECCIÓN DEL PREDIO. AL INTERIOR SE OBSERVA TRABAJOS DE CIMENTACIÓN LAS CUALES AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE ENCUENTRAN DETENIDOS AL MOMENTO. SOLO SE ENCUENTRA INTERIOR DEL INMUEBLE EL ENCARGADO Y UNA PERSONA MÁS. EN ATENCIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA. 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO HAY NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO HAY NIVELES SOBRE SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO HAY VIVIENDAS. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 301.80 M2 (TRESCIENTOS UN PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS). B) SE OBSERVA PARCIALMENTE CIMENTADO NO EXISTE CUERPO CONSTRUCTIVO. C) EL ÁREA LIBRE ES DE 301.80 M2 (TRESCIENTOS UN PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS). D) NO HAY SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) NO HAY ENTREPISOS. F) NO EXISTE CUERPO CONSTRUCTIVO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. G) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. H) NO HAY AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NIVEL MEDIO DE BANQUETA. I) EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE RETORNO 111 DE RÍO CHURUBUSCO Y RETORNO 110 DE RÍO CHURUBUSCO SIENDO ÉSTA LA MÁS PROXIMA A 40 METROS. 7.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE ES DE ONCE PUNTO VEINTICINCO METROS. A) EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS. B) EXHIBE CONSTANCIA DESCRITA EN APARTADO DE DOCUMENTOS". (SIC) -----

De lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se trata de un inmueble en obra nueva en donde no existe construcción, ni cuerpo constructivo, sin superficie de desplante sobre nivel de banquetta, en consecuencia esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales en materia de Desarrollo Urbano, toda vez que no existen elementos para calificar y en consecuencia en Autoridad se encuentra impedida para continuar con el Procedimiento Administrativo.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/527/2019

700-CVV-RE-07

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, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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; y-----

Por lo que es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO. Esta Autoridad es competente para calificar 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 en 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 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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO. Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa, al C. Propietario y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora, en el domicilio señalado para tal efecto, ubicado en Calle [REDACTED] Número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] en la Ciudad de México.-----

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.-----

