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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/860/2019

700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Necaxa Número 187, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03303, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------
---

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

1. El veintiséis de noviembre 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/860/2019**, misma que fue ejecutada el veintiocho de noviembre del año referido, por la C. Elsa Zayde Vilchis Arana, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a éste Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------
---

2. En fecha trece diciembre de dos mil diecinueve, se emitió Acuerdo de preclusión, derivado de que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la Visita de Verificación practicada al inmueble citado al rubro, dicho término transcurrió del día veintinueve de noviembre al día doce de diciembre de dos mil diecinueve. En virtud de lo anterior, el presente expediente fue turnado a la fase de resolución.----------
---

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" 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 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, 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, 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 con lo establecido en el artículo 37 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: ----------

---

"CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA, REALIZO LA DILIGENCIA CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, PREVÍO CITATORIO DE UN DÍA ANTERIOR POR LO QUE SEÑALO SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES EN ETAPA DE OBRA NEGRA; AL FRENTE EN PLANTA BAJA CUENTA CON TAPIAL DE MADERA DONDE SE OBSERVA LETRERO DE OBRA CON LA DIRECCIÓN QUE NOS OCUPA. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE SEÑALO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA; SIN TRABAJOS EN EJECUCIÓN AL MOMENTO. 2. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA YA QUE NO ATIENDEN. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES) 4. NO ES POSIBLE DETERMINAR NUMERO DE VIVIENDAS YA QUE NO ATIENDEN. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DESDE EL EXTERIOR. C) SUPERFICIE AREA LIBRE NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. E) ALTURA DE ENTRE PISOS NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. F) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 9.53 M (NUEVE PUNTO CINCUENTA Y TES METROS LINEALES) G) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. H) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA SI ES QUE CUENTA CON ESTE. 6. LAS ENTRE CALLES DEL INMUEBLE ES BULGARIA Y TRIPOLI, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 40 M (CUARENTA METROS LINEALES) 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLES ES DE 14.33 (CATORCE PUNTO TREINTA Y TRES METROS LINEALES) CONSTE". (SIC)----------

---

De lo anteriormente citado, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, llevó a cabo la visita al inmueble desde el exterior, observando que el aprovechamiento al interior es de obra nueva en etapa de obra negra, por lo tanto no se puede determinar que en el mismo se desarrollen trabajos de construcción, tampoco las actividades que se desarrollan ni las medidas con las que cuenta, debido a que no se tuvo acceso al inmueble, por lo que nos es posible determinar con certeza si el mismo está sujeto al cumplimiento del Programa Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, en ese tenor ésta Autoridad se encuentra impedida para la

calificación del Acta de Verificación.----------

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.*----------
>
> ***"Articulo 87.-** Ponen fin al procedimiento administrativo.*----------
>
> *III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y*----------

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

----------**R E S U E L V E**----------

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. ----

3/3

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 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 Poseedor del Inmueble verificado, ubicado en [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.----------