



En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ópalo, número 65, Colonia Estrella, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07810 en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

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

1. El **veintinueve de julio 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/1723/2019**, misma que fue ejecutada el treinta y uno de julio del año referido, por la C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a éste Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. En fecha **ocho de agosto de dos mil diecinueve**, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la 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 trece de agosto de dos mil diecinueve, a través del cual se le previno a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola que en el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. Con fecha **trece de septiembre de dos mil diecinueve**, la promovente presentó escrito para desahogar la prevención citada, emitiéndose Acuerdo de fecha diecinueve del mismo mes y año, en el cual se acordó que el escrito fue ingresado en tiempo más no en forma, en consecuencia se tiene como no subsanada la prevención.-----

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

1/3

-----**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 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, 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 Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, 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: -----

"ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE OPALO 65, COLONIA ESTRELLA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENGLATURA OFICIAL AL CONSTITUIRME SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, ATENDIENDOME LA C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE OCUPANTE CON QUIEN ME IDENTIFICO CON EL GAFETE RO176 Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA ENTREGANDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO Y ES QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE ADVIERTO UNA CASA HABITACIÓN, DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE EN PLANTA ALTA ADVIERTO CUATRO RECAMARAS, TRES BAÑOS, ÁREA DE COCINA CON ANTECOMEDOR Y UN AREA DONDE OBSERVO ESPEJOS EN PARED DE CUERPO COMPLETO, UNA CHIMENEA, UNA CAMA DE MADERA PARA PILATES, UNA PELOTA DE PILATES, UN BRINCOLIN PERSONAL Y UNA HAMACA, NO ADVIERTO DENOMINACIÓN SOBRE FACHADA EN CUANTO AL ALCANCE 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE CASA HABITACIÓN CON AREA PERSONAL DE ENTRENAMIENTO 2. EL NUMERO DE NIVELES QUE ADVIERTO ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 3. NO ADVIERTO NIVELES DE EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA. 4 AL MOMENTO ADVIERTO UNA VIVIENDA. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 107 M2 (CIENTO SIETE MEROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 170 M2 (CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE VEINTIDOS METROS CUADRADOS 22 M2. D) LA SUPERFICIE DE DESPALNTE ES DE 85 M2 (OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SIETE METROS. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 170 M2 (CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS) G) NO SE ADVIERTE QUE CUENTE CON ALTURA DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 7 LA DIMENSIÓN LINEAL AL FRENTE DEL PREDIO ES DE 6.6 METROS LINEALES SEIS PUNTO SEIS METROS LINEALES. A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EN SUS INICSOS I, II, III. B. NO EXHIBE

2/3



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 4737 7700



CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL Y C. NO EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SIENDO LO QUE OBSERVO AL MOMENTO. CONSTE." (Sic)-----

De lo anteriormente transcrito se desprende que el inmueble visitado es de uso habitacional, luego entonces no se advierte que en el mismo se desarrollen actividades de comercio, prestación de servicios o bien trabajos de construcción, ahora bien, tampoco es posible determinar si dicho inmueble es de reciente construcción y en el caudal del procedimiento en cuestión no obra documental alguna que permita conocer con exactitud la fecha de la edificación del inmueble que nos ocupa, de tal suerte 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 Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, 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 35 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-----

3/3

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.-----

**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 y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador del Inmueble verificado en el domicilio ubicado en [REDACTED]

**SÉPTIMO.** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número **INVEACDMX/OV/DU/1723/2019** y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

**OCTAVO.** CÚMPLASE.-----

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

