



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/066/2019

En la Ciudad de México, a veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle José María Rico número 625 (seiscientos veinticinco), PH4 (cuatro) (Roof Garden), Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03104, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinte de agosto 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/066/2019, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Adolfo García Olmedo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veintidós de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha. -----

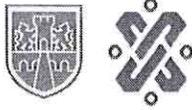
3.- Los días cinco de septiembre y nueve de octubre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el ciudadano [REDACTED] mediante los cuales formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndoles acuerdo en fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoce su personalidad como propietario del inmueble visitado, se tuvieron por ofrecidas las pruebas presentadas, se fijó fecha y hora para la celebración de audiencia de ley, misma que se celebró el trece de noviembre de dos mil diecinueve a las diez horas, diligencia en la cual se presentó el ciudadano [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, se desahogaron las documentales ofrecidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

4.- En fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó improcedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/066/2019

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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, así como a las normas de 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 6, 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida al momento de la visita de verificación, así como de la pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 46022-151HODA19D, de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 5630-151DULU18D, de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

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:-----

"...INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DIEZ NIVELES MÁS EL ÁREA DE ROOF GARDEN, EL PH4 SE ENCUENTRA UBICADO EN EL NIVEL ONCE Y EN EL SIGUIENTE NIVEL EL ROOF GARDEN. EN EL ÁREA DE PH4 SE OBSERVA USO HABITACIONAL Y EN EL ROOF GARDEN SE OBSERVA SE REALIZARON Y EJECUTAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN CON UNA EXTENSIÓN DE LA PARED DEL REOF GARDEN CON TRABAJOS DE PERMABASE PARA LA EXTENSIÓN DE LA PARED POSTERIOR DEL ROOF GARDEN CON UNA ESTRUCTURA METÁLICO CON CRISTAL DE TECHUMBRE QUE FUE COLOCADA Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/066/2019

RESPECTO DEL ALCANCE PRECISO 1.- EL APROVECHAMIENTO DEL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL PH4 HABITACIONAL EN EL ROOF GARDEN: LA ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN EN EL ROOF GARDEN 3.- EL EDIFICIO ESTÁ CONSTITUIDO DE DOCE NIVELES TOTALES, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS. 4.- UNA VIVIENDA, 5.- LAS MEDICIONES, A) SETENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS DEL ÁREA DE ROOF GARDEN, B) CUARENTA METROS CUADRADOS EN EL ROOF GARDEN C) VEINTIDÓS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, EN ROOF GARDEN, D) CUARENTA METROS CUADRADOS EN ROOF GARDEN E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y DOS Y ALTURA DEL ROOF GARDEN TRES PUNTO VEINTE METROS; F) CUARENTA METROS CUADRADO .CONSTRUIDOS EN ROOF GARDEN, G) EL ROOF GARDEN NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BAQNNUETA. EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DEL EDIFICIO ES DE UNO PUNTO CINCUENTA METROS..." (Sic)

En virtud de lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, manifestó que observó un inmueble constituido por once niveles contados a partir del nivel de banqueta, en donde en el nivel once se observa un "PH4" y en el siguiente nivel un Roof Garden, sin embargo, los elementos asentados en el acta de visita de verificación solo corresponden a las superficies con que cuenta el área de Roof Garden y no así de la totalidad de las superficies con que cuenta el inmueble de mérito y considerando que el alcance de la Orden de Visita de Verificación, es el de constatar si el inmueble objeto del presente procedimiento respeta la zonificación y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a 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 Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación 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, 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.

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- En virtud de lo anterior, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto, por lo que se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/066/2019

QUINTO.- 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, en su caso, 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.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, CÚMPLASE.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED], Propietario del departamento PH4 (cuatro) y (Roof Garden), del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] y/o [REDACTED], personas autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]
[REDACTED] en la Ciudad de México.-----

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.-----

OVC/LFSC