



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado en Nuevo León, número doscientos treinta y ocho (238), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. El diecinueve de septiembre 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/254/2019, misma que fue ejecutada el día veintitrés, del mismo mes y año, por la C. Mónica Berenice Becerril Valdespino, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha siete de octubre 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, por lo que mediante acuerdo de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas con treinta minutos del diez de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, no obstante mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de este instituto, con número de folio 29606, el promovente solicitó que se le tuviera por comparecido a la audiencia de ley, en consecuencia, se tuvo por acreditada su personalidad en el presente procedimiento de verificación con el carácter de Apoderado Legal de los ciudadanos [REDACTED] Albacea y Copropietaria del inmueble visitado y [REDACTED] Copropietario del inmueble que nos ocupa, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/3

3.- 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 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, sección primera, fracciones 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

V



**“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2019**

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 Cuauhtémoc, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con 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, 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 lógico 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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

“...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE NO RECIENTE CONSTRUCCIÓN EN ESTADO DE ABANDONO SIN QUE SE ADVIERTA USO O ACTIVIDAD ALGUNA, SE CONSTITUYE DE PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES SUPERIORES Y DEL CUAL UNA VEZ REALIZADO EL RECORRIDO CONSTATO NO CUENTA CON MOBILIARIO ALGUNO INCLUSIVE CARECE DE CRISTALERÍA EN VENTANAS, EL ACCESO SE ADVIERTE GRAFITEADO Y ÚNICAMENTE CUENTA CON UNA PEQUEÑA ÁREA ACONDICIONADA PARA UN VELADOR QUE VIGILA EL PREDIO. ASÍ MISMO RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO DEMÁS: 1 EL INMUEBLE NO CUENTA CON USO O ACTIVIDAD ALGUNA AL MOMENTO; 2 NO CUENTA CON NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA; 3 SOBRE NIVEL DE BANQUETA CUENTA CON PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES SUPERIORES; 4 NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS DADO EL ESTADO DEL INMUEBLE; 5 NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS YA QUE EL INMUEBLE ESTÁ EN DESUSO; 6 EL RESULTADO DE LA MEDICIÓN: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: DOS MIL NOVECIENTOS SIETE (2907) METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: SESENTA (60) METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: TRESCIENTOS VEINTITRÉS (323) METROS CUADRADOS; E) ALTURA DEL INMUEBLE: VEINTISIETE (27) METROS CONTADOS DEL NIVEL DE BANQUETA AL PUNTO MÁS ALTO DEL PRETIL DE AZOTEA... NO OMITO SEÑALAR QUE AL MOMENTO EL INMUEBLE SE ADVIERTE SIN APLANADOS EN MUROS Y PLAFONES NO OBSTANTE QUE AL MOMENTO NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD ALGUNA O EN PROCESO DE REMODELACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN TIPO...” (sic).-----

2/3

En virtud de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que se trata de un inmueble preexistente constituido de nueve niveles contados a partir del nivel de banquetta, el cual se encuentra en estado de abandono sin que se advierta uso o actividad alguna, aunado a que no se advierte en proceso de remodelación o construcción de ningún tipo, razón por la cual se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar 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 Cuauhtémoc.-----





"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2019

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.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

... III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..."-----

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 declara 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, ante 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 de la interesada 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal el C. [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones, ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Ciudad de México.-----

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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.-----

SÉPTIMO.- 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 al calce por duplicado. CONSTE.-----

JRM