



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/551/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Newton número 171 (ciento setenta y uno), local A, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11570, Ciudad de México, atento a los siguientes atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/551/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la C. Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los CC. [REDACTED] y [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se les previno a la C. [REDACTED] a efecto de que presentara documentación con la cual acreditara su personalidad como representante común para actuar dentro del presente procedimiento y al C. [REDACTED] se le indicó que no ha lugar a acordar su personalidad, toda vez que de lo manifestado en el acta de visita de verificación se desprende que en el local visitado no se lleva a cabo ninguna actividad comercial; de igual modo mediante acuerdo de fecha quince de enero de dos mil veinte se hizo constar el no desahogo de la prevención referida, teniéndose por no presentado el escrito ingresado el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, turnándose así el presente expediente a fase de resolución. -----

1/4

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, 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, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/551/2019

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; 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 Miguel Hidalgo, 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, 7, 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

En cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:---

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----

Pienamente constituido en el inmueble ubicado en calle Newton local A del número 173, Bolsonero 2, Sección Miguel Hidalgo y Cercanías de San el inmueble indicado conforme a señalamientos oficiales y corroborando con el C. [REDACTED] así como con el dominio indicado en Orden de Visita, procedió a identificarse con el [REDACTED] y explicar el motivo de la diligencia, se le da un tiempo al visitado para realizar algunas llamadas y después de ello se nos permite la regularización de la diligencia desahuciando de tal forma que se trata de un local comercial ubicado en el exterior del inmueble, al momento no cuenta con denominación alguna ni giro comercial ya que únicamente se realizan trabajos de pintura al interior, la fachada y acceso es de cristal templado, al interior se observa un sanitario y el local totalmente desahuciado estando presente solo dos trabajadores que con los que realizan las actividades de pintura, con respecto al objeto y alcance se describe lo siguiente:

- 1: Al momento el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de local comercial en remodelación sin denominación alguna.
- 2: En el exterior no se advierte aprovechamiento alguno.
- 3: El inmueble en el que se ubica el local consta de planta baja y cuatro niveles superiores sin embargo el local de interés consta únicamente de planta baja.
- 4: En el local comercial no se advierte vivienda alguna.
- 5: En el interior del local no se advierten viviendas.
- 6: Las mediciones obtenidas son las siguientes:
 - a) La Superficie destinada al aprovechamiento es de Setenta metros cuadrados.
 - b) La Superficie total del predio en el que se encuentra el local no es posible determinarla ya que no tengo acceso a la totalidad del inmueble.
 - c) La Superficie de construcción del local de interés es de Setenta metros cuadrados.
 - d) No se advierte superficie de área libre.
 - e) La Superficie de desarrollo es de Setenta metros cuadrados.
 - f) La altura del inmueble de interés (173 local A) es de dos metros ochenta centímetros.
 - g) La Superficie construida a partir del nivel de base es de Setenta metros cuadrados.
 - h) El inmueble se ubica entre las calles Miguel y Lore de Vega siendo Lore de Vega su esquina más próxima a cuarenta metros de distancia.
 - i) El frente del inmueble mide siete metros.
- 7: No se exhibe certificación de construcción al momento.
- 8: No se exhibe al momento constancia de alineamiento y número oficial.
- 9: No se exhibe Aviso para el funcionamiento de establecimientos al público.
- 10: No se exhibe al momento Dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Areas de conservación patrimonial.

Folio: OVI/INVE/551/20



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/551/2019

De la lectura íntegra al texto, se trata de un local comercial ubicado en planta baja, donde su aprovechamiento es de local comercial en remodelación, el cual no cuenta con denominación alguna, ni giro comercial, observándose únicamente trabajos de pintura al interior, en una superficie de 70 m², elementos que resultan insuficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 referido en el Programa Delegación de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Programa General de Desarrollo Urbano. -----

En relación a la documentación requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: -----

siguientes documentos: Al momento el [REDACTED] no cuenta con ninguno de los documentos requeridos en la Orden de Visita. -----

Ahora bien, toda vez que de lo anterior se desprende que el visitado no exhibió al momento de la visita de verificación documental alguna, esta autoridad no emitirá pronunciamiento respecto a las documentales requeridas en la orden de visita de verificación de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve. -----

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, así como artículo 37 de dicho reglamento, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, toda vez que el local comercial visitado no cuenta con denominación alguna, ni giro comercial y en el que se observó únicamente trabajos de pintura al interior, cuerpos y numerales normativos que a la letra versan: -----

3/4

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

"Artículo 7.- Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

Artículo 37.- Transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación sin que el visitado haya presentado escrito de observaciones, la autoridad competente procederá a dictar, dentro de los diez días hábiles siguientes, resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de visita de verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; la resolución se notificará en términos del artículo anterior. -----

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. -----



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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/551/2019

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 pone fin al presente procedimiento de verificación administrativa derivado de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, toda vez que dentro del local comercial visitado no cuenta con denominación alguna, ni giro comercial y en el que se observó únicamente trabajos de pintura al interior, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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 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 bien promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, en [REDACTED]-----

SEXTO.- 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; CÚMPLASE.-----

4/4

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.-----

MAZR/JCAZ/LFSC