



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”  
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2019

718

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle José Enrique Pestalozzi número 443 (cuatrocientos cuarenta y tres), Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintitrés 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/709/2019, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por el C. Ricardo Ismael González Dorantes, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha cinco de noviembre 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 pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayendo acuerdo de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía presentar en original y/o copia certificada la documental con la que acredite su interés dentro del presente procedimiento, se señaló fecha y hora a efecto de llevar a cabo audiencia de ley, misma que se celebró el día once de diciembre de dos mil diecinueve, diligencia en la cual se presentó la C. [REDACTED] en donde se le reconoce su personalidad como Representante Legal de la C. [REDACTED], Propietaria del Inmueble visitado, se desahogaron las pruebas presentadas, se tuvieron por formulados los alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación “A” 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, 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; 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 -----

1/3

**“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”  
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2019**

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 que requieren 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 a lo previsto en el artículo 35 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. -----

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: -----

*“...SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE ES UN PREDIO EL CUAL ESTÁ DIVIDIDO Y CON ACCESOS DIFERENTES OBSERVÁNDOSE NUMERACIONES DIFERENTES EN CADA UNO DE DICHS ACCESO, HAGO CONSTAR QUE NO TUVE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO Y LE PRESENTE DILIGENCIA SE DESARROLLA EN LA PARTE DEL PREDIO CORRESPONDIENTE AL NÚMERO 443 EL CUAL ESTÁ DELIMITADO HACIA UNA ZONA DEL INMUEBLE POR UNA PUERTA CON ESPEJO CORREDIZO Y POR MUROS HACIA EL RESTO DEL PREDIO Y LA VÍA PÚBLICA, EN DICHA ZONA SE OBSERVA UN BAÑO Y UNA HABITACIÓN CON DOS CAMAS. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE 1) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DELIMITADO CON EL NÚMERO 443 ES HABITACIONAL, EL RESTO DEL INMUEBLE NO TENGO ACCESO; 2) EL NÚMERO DE NIVELES CORRESPONDIENTE AL NÚMERO 443 ES DE DOS NIVELES, 3) EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE UNA DONDE SE OBSERVA LA HABITACIÓN CON DOS CAMAS Y UN BAÑO EN PLANTA BAJA; 4) SE DETERMINARON LAS SIGUIENTES MEDICIONES; A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO CORRESPONDIENTE AL 443 DE LA ZONA QUE SE TUVO ACCESO ES DE DIECISÉIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA A LA QUE SE TUVO ACCESO ES DE DIECISÉIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE SEÑALADO CON EL NÚMERO 443 ES DE CERO METROS CUADRADOS, D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE LA ZONA MARCADA COMO 443 ES DE DIECISÉIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, E) LA ALTURA DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO; F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO SE PUDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO SIN EMBARGO SE DETERMINÓ LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PRIMER NIVEL DEL NÚMERO MARCADO CON EL 443 ES DE DIECISÉIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, G) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, H) LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO DE LA ZONA A LA QUE SE NOS PERMITIÓ EL ACCESO DEL NÚMERO 443 ES DE DIECISÉIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, I) NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL PREDIO...” (Sic)*

2/3

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación se trata de un inmueble donde se observa una habitación con dos camas con un aprovechamiento habitacional, por lo que se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento en 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 Delegación de Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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, así como artículo 35 de dicho reglamento, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por



**“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”  
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2019**

causas sobrevenidas, toda vez que se trata de un inmueble con un aprovechamiento habitacional, por lo que 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...*-----

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 toda vez que se trata de un inmueble con un aprovechamiento habitacional, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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.-----

3/3

**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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

**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.-----

MAZR/LFSC