



02/20

"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Retorno 50 (cincuenta) de Cecilio Róbelo número 8 (ocho), Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15900, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5959/2019, en fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central, atento a los siguientes: -----

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

1.- El seis de diciembre 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/970/2019, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por el C. Juan Luis Ortiz Morales, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del día diez de diciembre de dos mil diecinueve al día nueve de enero de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de diez de enero de dos mil veinte, se turnó el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de los siguientes: -----

1/4

-----**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 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, 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. -----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2019

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 Venustiano Carranza, 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 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. -----

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:---

Me constituí plena y legalmente en el inmueble ubicado en Roturp 50 de Cecilia Robelo número ocho (8) Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México y se trata de un inmueble constituido en Planta Baja y cuatro niveles más de fachada color blanco con cristales y al interior se observa en planta baja la recepción, área de cocinas y estacionamiento, en los siguientes niveles dos departamentos por planta para un total de ocho departamentos con uso habitacional, cabe señalar que no se observa material de construcción ni trabajos de construcción, el inmueble se observa terminado y habitado. Con respecto a la Orden de Visita:

- 1: El aprovechamiento observado es residencial.
- 2: El inmueble no tiene construcción bajo nivel de banqueta.
- 3: El inmueble consta de planta baja y cuatro niveles más.
- 4: Se observan ocho departamentos al interior del inmueble.
- 5: a) El predio mide 145 m² (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados)
- b) La superficie construida es de 676.7 m² (seiscientos setenta y seis punto siete metros cuadrados) incluyendo balcones.
- c) El área libre es de 17.85 m² (diecisiete punto ochenta y cinco metros cuadrados)
- d) Superficie de desplante es de 127.9 m² (ciento veintisiete punto nueve metros cuadrados)
- e) La altura de planta baja es de 3.5 m (tres punto cinco metros lineales) y 2.67 m (dos punto sesenta y cuatro metros lineales de altura en el resto de los entrepisos).
- f) La altura del inmueble 15.8 m (quince punto ocho metros lineales) del nivel de banqueta a la última losa.
- g) La superficie construida es de 676.7 m² (seiscientos setenta y seis punto siete metros cuadrados).
- h) No cuenta con sótanos o semisótanos.

6: El inmueble está en calle cerrada y Cecilia Robelo.

7: El frente del predio mide 8.10 m (ocho punto diez metros lineales)

AjB: No exhiben documentos, consta función Otor

2/4

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación se concluye que se observó un inmueble constituido por cinco niveles, con un aprovechamiento habitacional, sin observarse al momento material ni trabajos de construcción, el inmueble se observa terminado y habitado, elementos asentados en el acta de visita de verificación que resultan insuficientes para calificar el

f

v



0014

"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2019

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 Venustiano Carranza. -----

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: -----

No exhibe documentos. /

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 ocho de enero de dos mil veinte. -----

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, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, toda vez que dicho inmueble se encuentra terminado y habitado, 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. -----

3/4

*...
III. La imposibilidad material de continuarlo 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. -----

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 el inmueble visitado se encuentra

f



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2019

terminado y habitado, 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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.-----

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/JGAZ/LFSC