



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/599/2019**

En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Lago Zúrich, número doscientos cuarenta y tres (243), colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/2288/2019, de fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, signado por la entonces Subdirectora de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/599/2019, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por el C. Luis Omar Delgado Saucedo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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; mediante acuerdo de fecha treinta de agosto de dos mil diecinueve, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] reconociendo su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular de inmueble visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados a las personas señaladas en su escrito de observaciones para los mismos efectos, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/4

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 el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 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, 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo y a las normas generales de ordenación en la Ciudad de

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/599/2019**

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. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

*"...se puede observar que se trata de un inmueble que se encuentra bardeado por tapias metálicas, el cual cuenta con un acceso vehicular con portón metálico sobre la calle lago Zúrich y cuenta con dos accesos vehiculares con portón metálico sobre la calle presa falcón, al interior se observa que se encuentran diez personas realizando trabajos de construcción consistentes en protección a colindancias mediante concreto lanzado, en una parte del inmueble se advierte una excavación que cuenta con una profundidad desde nivel medido de banquetta de veintiséis metros en su parte más profunda, así mismo se advierte un área donde se encuentran dos cuerpos constructivos delimitados, al cual no se tiene acceso toda vez que se encuentra habitado y cuenta con acceso a la calle de presa falcón. asimismo al fondo del inmueble se advierte otra área a la cual no se tiene acceso se advierten cuatro cuerpos constructivos terminados y un cuerpo constructivo en proceso de construcción, los cuales tiene acceso por la calle de lago Zúrich, así como mismo a dicho del inmueble el predio marcado con el número 243, se encuentra bajo un régimen en propiedad de condominio, donde se encuentran señaladas tres manzanas, siendo la manzana 2 donde se está realizando los trabajos de excavación antes descritos. Por lo que hace al objeto y alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa se describe lo siguiente: 1.- El uso y aprovechamiento observado en el inmueble es el de obra nueva en etapa de excavación 2.- Al momento de la presente diligencia la obra nueva no cuenta con ningún cuerpo constructivo. 3. La actividad observada en el inmueble es de trabajos de construcción consistentes en protección a colindancias 4.- Las medidas siguientes: A) superficie del predio es de 50736 m2 (cincuenta mil setecientos treinta y seis metros cuadrados). B) al momento de la presente no es posible determinar superficie de construcción toda vez que no se tiene acceso a la totalidad del inmueble, en particular a las dos áreas donde se advierten los cuerpos constructivos antes descritos. C) superficie de área libre es de 37037 m2 (treinta y siete mil treinta y siete metros cuadrados), cabe mencionar que dicha área es el área que se tiene acceso, a la cual no cuenta con ninguna construcción solo se advierte la excavación d) no es posible determinar la superficie de desplante toda vez que no se tiene acceso a la totalidad del inmueble e) restricciones frontales son de cinco metros lineales desde nivel de alineamiento y la superficie es de 823 m2 (ochocientos veintitrés metros cuadrados), cabe aclarar que la excavación profunda antes descrita se encuentra pegada a la calle Zúrich, cuanta con una restricción lateral a calle interior de tres metros lineales, dando un área de 42 m2 (cuatrocientos veinte metros cuadrados), cabe señalar que la excavación se encuentra pegada a su alineamiento f) al momento de la presente no es posible determinar la altura del inmueble a partir del nivel medio de banquetta, toda vez que no se tiene acceso a la totalidad del inmueble, g) no es posible determinar la superficie construida a partir del nivel medio de banquetta toda vez que no se cuenta con acceso a la totalidad del inmueble, cabe mencionar que en el área donde se observa la excavación al momento de la presente no se realiza ninguna construcción. H) no es posible determinar la superficie construida bajo nivel de banquetta toda vez que no se cuenta con acceso a la totalidad del inmueble y en el área de excavación no se cuenta con ninguna construcción ..."*  
 (Sic). -----

2/4

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar que al momento de la visita de verificación observó una obra nueva en proceso de construcción en etapa de excavación, resultando evidente que no había edificación alguna sobre nivel de banquetta; en concepto de esta autoridad, los trabajos de excavación son considerados como previos al inicio de los trabajos de construcción 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/599/2019

normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad se encuentra impedida para determinar el uso pretendido en el inmueble visitado, consecuentemente, 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 Alcaldía Miguel Hidalgo.

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...”*

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.

3/4

**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.-** 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 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 de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución, al ciudadano [redacted] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [redacted] titular de inmueble visitado v/o a los ciudadanos [redacted] y [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [redacted] piso [redacted] colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] en esta Ciudad.

**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.



250

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/599/2019

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.-----

MAZR/MMOR/CJH