



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/610/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Osa Menor número 214 (doscientos catorce), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04230, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El seis de noviembre 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/610/2019, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el C. Juan Manuel Rosas Vela, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, por el cual se indicó al promovente que debía presentar documental en original y/o copia certificada a efecto de acreditar la personalidad con la que comparece, se fijó fecha y hora para la celebración de audiencia de ley, misma que se llevó a cabo el día trece de enero de dos mil veinte, a las once horas, diligencia en la que se acreditó su personalidad como apoderado legal de la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] se desahogaron las pruebas presentadas y se formularon alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

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

PRIMERO.- La 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 Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/610/2019

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 General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán, 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. -----

1).- 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:-----

Construido plenamente en el domicilio Osa menor número 214, colonia Piedad Churubusco, alcaldía Cuauhtémoc, CDMX, Acta 1 04520 en la Ciudad de México, se agendó por el [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] al domicilio y quien se permitiera el acceso observó un predio de fachada en tapal de [REDACTED] y acceso en portón metálico donde al interior se observan trabajos de [REDACTED] y excavación; la excavación al momento se encuentra en la parte del fondo del predio con una [REDACTED] excavación; se observa el [REDACTED] del nivel freático en la parte donde se observa la excavación; se observa en la [REDACTED] un [REDACTED] que se localiza al [REDACTED] que se realiza trabajos de [REDACTED] a base de un muro de concreto armado en la parte de la excavación por [REDACTED] del nivel de [REDACTED] y en el predio adyacente al [REDACTED] también se observa la [REDACTED] por medio de un muro de concreto armado en la parte de la excavación; esto se realiza con firme [REDACTED] la excavación; se hace mención que al momento son solo los trabajos de excavación que se realizan así como el [REDACTED] del nivel freático; con respecto al alcance [REDACTED] lo siguiente: 1.- El [REDACTED] observado al momento es de excavación para obra nueva; 2.- No se observan [REDACTED] al momento; solo se observa la excavación de una parte del predio [REDACTED] de [REDACTED].

Al momento la excavación tiene una profundidad de tres metros; 3.- Al momento no se observan niveles de la edificación; solo excavación [REDACTED] de [REDACTED]; 4.- No hay [REDACTED] si a) Superficie del predio es de 648 m² (seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados); b) No hay [REDACTED] al momento; solo excavación; c) Superficie de [REDACTED] 648 m² (seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados); d) Al momento no se observa [REDACTED] de edificación; e) No hay edificación al momento; f) No hay edificación; g) No hay superficie construida al momento; h) Solo se observa excavación [REDACTED] de [REDACTED] a una profundidad de tres metros; 6.- Se ubica entre Calle Centenario y Triunfadora; 7.- Distancia la más [REDACTED] a una distancia de [REDACTED] metros; 7.- Dimensión del frente es de [REDACTED] metros (13m) hacia la vialidad; con respecto al punto A y B se describe en [REDACTED] de [REDACTED] metros; se hace mención que el [REDACTED] del [REDACTED] de [REDACTED] de las [REDACTED] adyacentes de [REDACTED] construcciones en la zona de la excavación; [REDACTED] la observada.

2/5



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/610/2019

De la lectura íntegra al texto, se aprecia un inmueble donde el aprovechamiento observado es de excavación para obra nueva, así como el abatimiento del nivel freático, de igual modo no se observan niveles de edificación, viviendas ni construcción; elementos asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación que resultan 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 Coyoacán.

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: Exhibe copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de Fecha 25 de Febrero de 2019 folio: 8437-1510CSU19 para el domicilio de mérito con vigencia de un año contado a partir de su expedición.
Exhibe Original de Constancia de Alineamiento y la Número Oficial de Fecha 22 de Agosto de 2018 para el domicilio de Mérito Folio: OB/1980/2018 con vigencia de dos años contados a partir de su expedición. Se archiva lo notado. -

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas durante la substanciación del presente procedimiento, documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes.

2).- En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron presentadas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan.

1. Documental pública, consistente en el Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 8437-1510CSU19, de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, indicio cuyo alcance probatorio es aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, misma de la cual no se procederá a su estudio toda vez que existe imposibilidad material para continuar con el presente procedimiento por causas sobrevenidas.
2. Documental pública, consistente en el original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, número de folio OB/1980/2018, de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, misma que únicamente detalla el número oficial con el que cuenta el inmueble visitado, mas no así que se cumpla con el objeto y alcance de la orden de visita.
3. Documental pública, consistente en el original del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-083/DOUL/62/18, de fecha ocho de noviembre de dos mil



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/610/2019

dieciocho, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Delegación Coyoacán, documental con la cual se refiere el tipo de obra que se pretende llevar a cabo. -----

4. Documental privada, consistente en la Memoria Descriptiva y Arquitectónica correspondiente al predio denominado Osa Menor número 214, signado por el Ingeniero Arquitecto Salvador Hernández Sánchez C.D.U.Y.A. 0620 y por el Ingeniero Arquitecto Gabriel Abrego Jardón DRO-1954, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, misma que detalla el proyecto de obra que se llevará a cabo en el inmueble, mas no así que se cumpla con el objeto y alcance de la orden de visita. -----
5. Documental privada, consistente en el reporte fotográfico del estado actual del predio denominado Osa Menor número 214, signado por el Ingeniero Arquitecto Salvador Hernández Sánchez C.D.U.Y.A. 0620 y por el Ingeniero Arquitecto Gabriel Abrego Jardón DRO-1954, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, mismo que detalla el proyecto de obra que se llevará a cabo en el inmueble, mas no así que se cumpla con el objeto y alcance de la orden de visita. -----
6. Documentales privadas, consistentes en dos planos arquitectónicos denominados proyecto Osa Menor número 214, A-1 Planta baja tipo Arquitectónicas y el A-2 Planta de Azote corte longitudinal, mismas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, mismos que detallan el modo arquitectónico con el que se llevar a cabo la obra, más no así que se cumpla con el objeto y alcance de la orden de visita. -----

4/5

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 causas sobrevenidas, toda vez dicho inmueble se encuentra en etapa de excavación, por ende, no hay construcción dentro del mismo, 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 -----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/610/2019

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 en etapa de excavación, sin observarse construcción, 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

[Redacted]
[Redacted] en el domicilio ubicado en ([Redacted])

[Redacted] por ser el señalado para tales efectos. -----

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.-----

[Firma manuscrita]

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/JCZ/ALFSC

5/5