



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3190/2018

En la Ciudad de México, a siete de enero de dos mil diecinueve. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del inmueble ubicado en Canela, colonia Granjas México, demarcación territorial Iztacalco, Ciudad de México, misma que se señala en la fotografía que para tal efecto se inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15, fracción III, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinte de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3190/2018, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] mediante el cual formulo observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley; una vez seguida le secuela procesal, siendo las trece horas con treinta minutos del diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos correspondientes. -----

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 del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7

MGLO/JDV/G/APM

1 de 4



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
www.invea.cdmx.gob.mx

T. 4737 7700



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3190/2018

apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación **Iztacalco**, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, en tal virtud se resuelve el presente asunto en observancia de los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

Se procede al análisis 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, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

"AL INTERIOR SE ADVIERTE UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA, SE ADVIERTEN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS CADA CUERPO CONSTRUCTIVO CUENTA CON DOS TORRES INTERRELACIONADAS, CUENTA CON SEMISOTANO Y SEIS NIVELES,... EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN ES DE SEIS NIVELES, 2.- LOS USOS DEL SUELO OBSERVADOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 387.00M² (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL MOMENTO ES DE 2,118.96M² (DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE 1,633.62 M² (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS). D) LA ALTURA DEL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE 15.00M (QUINCE METROS LINEALES). E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 98.34 M² (NOVENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)..."(sic)-----

De lo anterior se desprende que el personal especializado, observó dos cuerpos constructivos cada cuerpo constructivo con dos torres inter-relacionadas, un semisótano y seis niveles, asentando las siguientes superficies: del predio trescientos ochenta y siete metros cuadrados (387.00 m²), utilizada al momento de la visita de dos mil ciento dieciocho punto noventa y seis metros cuadrados (2,118.96 m²), construida al momento de la visita de mil seiscientos treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados (1,633.62 m²), altura quince metros lineales (15.00 m), superficie de área libre noventa y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados (98.34m²), las cuales se determinaron empleando telémetro laser digital marca BOSH GLM150, tal y como fue asentado por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto,

MGLO/JDV/CIAPM

2 de 4



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
www.invea.cdmx.gob.mx

T. 4737 7700



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3190/2018

en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

No obstante ello, de las anteriores mediciones que asienta el personal especializado, no se advierte la altura del semisótano, por lo que no se puede determinar si es menor o igual a uno punto ochenta metros sobre el nivel de banqueteta, circunstancia que no permite establecer el número de niveles, así como tampoco se establece si la medición del semisótano, la contabiliza en los mil seiscientos treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados (1,633.62 m²), de la superficie construida al momento de la visita de verificación, motivo por el cual ésta autoridad no puede determinar si la persona visitada cumple con el número de niveles, así como con la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble materia del presente procedimiento de conformidad con las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como con la Norma de Ordenación General número 7, denominada: "Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio". -----

En consecuencia, se determina poner fin al procedimiento ante la imposibilidad material de resolver el fondo del asunto, lo anterior 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. ---

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

Artículo 87. Pone fin al procedimiento administrativo: -----

(...) -----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas;...-----

Atendiendo a lo anterior, esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, así como de las cuestiones planteadas y de las pruebas aportadas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

Por lo que se resuelve en los siguientes términos: -----

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





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3190/2018

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 25 apartado B, fracciones VI, y XX, y sección segunda fracción VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] a través de su representante legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

MGLO/JDM/GIAPM

