



Expediente: INVEADF /OV/DU YUS/2790/2018

En la Ciudad de México, a quince 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 Ámsterdam, número quince (15), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El nueve de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día siguiente, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 de este asunto, curso al que le recayó acuerdo de veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, a través del cual se previno al promovente por única ocasión a fin de que exhibiera original o copia certificada con la que acreditara la personalidad con la que se ostentó, así como la documentación que acreditara la relación o vínculo con el inmueble de mérito. -----

3.- En fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, emitió acuerdo en el cual determinó tener por no desahogada la prevención de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, toda vez que no fue presentado escrito en la oficialía de partes de este Instituto, remitiendo el expediente a etapa de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRI MBO.-** 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 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. -----

4



**Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2790/2018**

**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 Delegación **Cuauhtémoc**, así como a las Normas Generales de 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 necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en cumplimiento a 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: -----

*"...OBSERVANDO: INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES SUPERIORES, DE APARIENCIA PRE EXISTENTE, NO RECIENTE DONDE SE OBSERVA EN EJECUCIÓN TRABAJOS DE REMODELACIÓN EN TODOS LOS NIVELES, COMO SON TRABAJOS DE PINTURA, COLOCACIÓN DE CANCELES, PINTURA EN GENERAL, CAMBIO DE VENTANERÍA, CAMBIO DE PISOS Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN RESPECTO AL ALCENCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 7 (SIETE) NIVELES. 2.EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE: INMUEBLE DESHABITADO CON TRABAJOS DE REMODELACIÓN AL INTERIOR..."(Sic) -----*

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo del inmueble al momento de la visita de verificación es de inmueble deshabitado con trabajos de remodelación al interior, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

*"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----  
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA" -----*

Derivado de lo anterior, y toda vez que al momento de la visita se ejecutaban trabajos de remodelación en todos los niveles, tales como: trabajos de pintura, colocación de cancelas, pintura en general, cambio de ventanas, cambio de pisos y sistema de iluminación, aunado a lo anterior, el inmueble de referencia es de apariencia pre existente. -----





**Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2790/2018**

Razón por la cual, esta autoridad con la finalidad de brindar certeza jurídica y convicción al momento de resolver, realizó una búsqueda en el servidor de aplicaciones de mapas en la web denominado Google Maps, en el cual se observaron imágenes del inmueble de interés, donde se observa que el inmueble ubicado en **Ámsterdam, número quince (15), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc**, es un inmueble preexistente al momento de realizarse la vista de verificación, lo cual constituye un hecho notorio, en términos del artículo 286, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.. --

Con base en lo anterior, este Organismo Descentralizado, no puede determinar el cumplimiento o incumplimiento 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 Delegación **Cuauhtémoc**, así como a las Normas Generales de Ordenación en la Ciudad de México, que es lo que éste Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debe comprobar en base a sus facultades y competencia. -----

Derivado del razonamiento anterior, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; 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, 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 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. -----

u

