



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2815/2018

En la Ciudad de México, a seis de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tehuantepec, número 118 (ciento dieciocho), colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

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

1.- El diez de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2815/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Los días veintisiete de agosto y veintiuno de septiembre, ambos del dos mil dieciocho, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la ciudadana [REDACTED] formulando en el primero de ellos 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 y en el segundo desahogo una prevención acordada en autos de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, respectivamente; por lo que mediante acuerdo de fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del treinta de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, así como por desahogadas las pruebas admitidas.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 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, 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 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 Decimo 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, Organismo Público Descentralizado; 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; 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2815/2018

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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: -----

"...INMUEBLE EL CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON FACHADA EN COLOR GRIS, CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR EN PLANTA BAJA, AL EXTERIOR SE ADVIERTE INMUEBLE ACORDONADO, SE ADVIERTE TAPIAL DE VACÍO Y MAYA SOMBRA, AL INTERIOR SE OBSERVA INMUEBLE APUNTALADO EN TODOS SUS NIVELES YA QUE SE ADVIERTEN DAÑOS ESTRUCTURALES Y DE ACABADOS AL INTERIOR, SE ADVIERTE REFORZAMIENTO DE NIVELES Y CAMBIO DE ACABADOS EN TODOS LOS NIVELES. CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES. 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES INMUEBLE CON TRABAJOS DE APUNTALAMIENTO DE NIVELES Y TRABAJOS DE REMODELACIÓN..."(sic).-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

"...NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA..."(sic).-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas durante la sustanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del principio de buena fe que rige la actuación de esta autoridad y conforme a los artículos 327 fracción I y II, 334, 373, 402 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, 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. Escritura número 97,603 (noventa y siete mil seiscientos tres), de fecha veintiuno de enero de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número 69 del Estado de México, con residencia en La Paz, en el que se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte los ciudadanos [REDACTED] representados por el ciudadano [REDACTED] su esposa [REDACTED] representados por el licenciado [REDACTED] que son la parte vendedora y por la otra la persona moral denominada [REDACTED], representada por la señorita [REDACTED], quien es la parte compradora, respecto al inmueble ubicado en Tehuantepec, número 118 (ciento dieciocho), colonia Roma Sur,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2815/2018

Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, señalándose en el avalúo que el uso actual del edificio es de cinco niveles y azotea, la planta baja la conforma acceso, vestíbulo, estacionamiento, caseta de vigilancia y baño, del primero al cuarto nivel lo conforman vestíbulos de distribución, áreas de oficinas abiertas, baños para mujeres y hombres y zonas de privados y en la azotea área de comedor y que la edad aproximada de la construcción es de 26 veintiséis años.-

2. Estado Estructural actual de edificio para oficinas tras el sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecisiete, emitido por el Ingeniero [REDACTED], Corresponsable en Seguridad Estructural número 0181, en el que se realiza una serie de conclusiones y recomendaciones en cuanto a la estructura del inmueble con motivo del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, del inmueble ubicado en Tehuantepec, número 118 (ciento dieciocho), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----
3. Dictamen Estructural de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, respecto al inmueble ubicado en Tehuantepec, número 118 (ciento dieciocho), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, suscrito por el Director Responsable de Obra DRO-1687, del que se desprenden conclusiones y recomendaciones relativos a la estructura del inmueble antes referido.-----
4. Visto Bueno para Mitigación de Riesgo, con número de oficio DPC/PR/60/2017, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil, de la Delegación Cuauhtémoc, en la que se otorga opinión favorable para realizar las obras de mitigación correspondientes en el inmueble ubicado en Tehuantepec, número 118 (ciento dieciocho), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, derivado de los documentos consistentes en Forma de Inspección Post Sísmica, Dictamen Estructural con copia de carnet del DRO. y/o dictamen estructural avalado por el Instituto de Seguridad para las Construcciones del Distrito Federal y memoria descriptiva en relación al riesgo que representa la obra de construcción en el inmueble que nos ocupa.-----

Ahora bien, vistos los autos del presente procedimiento, se advierte el Visto Bueno para Mitigación de Riesgo, con número de oficio DPC/PR/60/2017, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil, de la Delegación Cuauhtémoc, en la que se otorga opinión favorable para realizar las obras de mitigación correspondientes en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como el Estado Estructural actual de edificio para oficinas tras el sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecisiete, emitido por el Ingeniero [REDACTED], Corresponsable en Seguridad Estructural número 0181, en el que se realiza una serie de conclusiones y recomendaciones en cuanto a la estructura del inmueble con motivo del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete y el Dictamen Estructural de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, suscrito por el Director Responsable de Obra DRO-1687, en el que se señala que el inmueble de mérito sufrió daños estructurales y de acabados al interior, por lo que es necesario un reforzamiento estructural del mismo de acuerdo a las nuevas normas técnicas complementarias para concreto. -----

Bajo tales circunstancias, en aras de que las condiciones dictaminadas por las autoridades de mérito no sean obstaculizadas a consecuencia del presente fallo administrativo, y por tanto, no se ocasione un perjuicio de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación, así como, a la seguridad urbana, la infraestructura vial y de servicios; con fundamento en el artículo 87, fracción III,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2815/2018

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 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:-----

----- **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 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 de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal, la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]-----

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.-----

SÉPTIMO.- CÚPLASE.-----

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

OVZ/CJH