



En la Ciudad de México, a veintisiete de abril de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Cerrada Reforma sin número, colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. El treinta de marzo de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/720/2015, misma que fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. El siete de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.-----
3. El diecisiete de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
4. Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/3741/2015 se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que proporcionara información respecto del establecimiento materia del presente asunto, mismo que fue recibido en dicha dependencia el quince de abril de dos mil quince, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna al respecto.-----
5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx
inveadf.df.gob.mx



definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) 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, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa 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 Delegación La Magdalena Contreras y Normas de Ordenación en el 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, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado No presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 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. El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx
inveadf.df.gob.mx



En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:_____

UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME DICTA LA ORDEN Y DESPUÉS DE IDENTIFICARME ME ATIENDE EL [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA, AL INTERIOR OBSERVO UN INMUEBLE CON MUROS DE MAMPOSTERÍA, CON VANOS, ALGUNOS CON CANCELERIA Y CRISTALES, DE TRES NIVELES, AL MOMENTO DE LA VISITA, EN LA LOSA O CUBIERTA DEL TERCER NIVEL, OBSERVO MUROS DE MAMPOSTERÍA CON VANOS Y CERRAMIENTOS SIN TENER LOSA-TAPA, AL FONDO DE PREDIO SE ADVIERTEN TRES VEHÍCULOS TAPADOS CON LONA ASÍ COMO CAJAS QUE HA DICHO DEL VISITADO SON PIEZAS PARA AUTOMÓVILES, ESTA ÁREA CUBIERTA POR LÁMINA DE ASBESTO, CABE HACER MENCIÓN QUE HAY SEIS PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, CARPINTERÍA PARA PUERTAS Y CLOSETS DE MADERA. DE ACUERDO AL ALCANCE: 1.- EL USO OBSERVADO ES DE UNA CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA EN LOS TRES NIVELES CASI POR TERMINAR ASÍ COMO DE ACABADOS. 2.- a) CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (189.24 m2) b) CIENTO CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (104.10 m2) c) CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (159.96 m2) d) DIEZ PUNTO CUARENTA METROS LINEALES (10.40 ML) y e) NOVENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.68 m2), A. y B. SE DESAHOGAN EN DOCUMENTOS._____

De la transcripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en establecimiento visitado es de "**CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA**", lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, al momento de practicarse la visita de verificación observó: muros de mampostería, con vanos, algunos con cancelería y cristales, en la losa o cubierta del tercer nivel advirtió muros de mampostería con vanos y cerramientos sin tener losa-tapa, así como se observó a seis personas realizando trabajos de instalaciones hidrosanitarias y carpintería para puertas y closets, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "**CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA**", hechos que se toman por ciertos, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx

inveadf.df.gob.mx



REG_CJU_DSU_071

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/720/2015

fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392
FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. -----

“La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica”.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.----- [REDACTED]

En razón de lo anterior, y toda vez que de las constancias que obran agregadas en autos no se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie construida en el establecimiento visitado, esta autoridad con el objeto de mejor proveer en el presente procedimiento giró el oficio INVEADF/CJ/DS/3741/2015 a la Secretaría de



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx
inveadf.df.gob.mx



Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que fue recibido en dicha dependencia el quince de abril de dos mil quince, a efecto de que proporcionara información relativa al inmueble visitado, y con ello estar en condiciones de calificar el acta de visita de verificación, materia del presente asunto; sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "...A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de siete días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo...", consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal 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, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx

inveadf.df.gob.mx



resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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 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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx
inveadf.df.gob.mx



de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, en el domicilio en donde se practicó la visita de verificación, ubicado en Cerrada Reforma sin número, colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/720/2015 y una vez que cause



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx
inveadf.df.gob.mx



REG_CJU_DSU_071

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/720/2015

estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

