



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/756/2015

En la Ciudad de México, a veinte de mayo de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al establecimiento ubicado en Bosques de Olivos número 324 (treientos veinticuatro), colonia Bosques de Las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El tres de abril 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/756/2015, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha veinte de abril de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del dieciocho de mayo de dos mil quince, en la cual se hizo constar la comparecencia de la [REDACTED] en su carácter de autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/6

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/756/2015

Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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.-----

2/6

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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/756/2015

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, Y SIENDO CORROBORADO CON EL VISITADO, EL [REDACTED] QUIEN INDICA QUE ES EL CORRECTO. EL VISITADO SE OSTENTÓ COMO TITULAR DEL INMUEBLE Y ME IDENTIFIQUÉ CON ÉL PLENAMENTE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA. ENTREGÁNDOLE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ORDEN DE VISITA QUE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INFORMO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SÓTANO, PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, CON USO HABITACIONAL DONDE EN SU TERCER NIVEL SE ADVIERTEN TRABAJOS DE OBRA INCONCLUSOS Y NO ADVIERTEN NINGÚN TRABAJADOR O MAQUINARIA PARA CONSTRUCCIÓN, SIN EMBARGO SE ADVIERTEN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO SON VIGAS, LADRILLOS, MALLA Y EN TERCER NIVEL ADVIERTO LONAS PLÁSTICAS QUE FUNGEN COMO TAPIALES ASÍ COMO LA OBRA INCONCLUSA DEL TERCER NIVEL ADVIRTIENDO UN TECHO DE LOZAACERO Y LA COLOCACIÓN DE MUROS DIVISORIOS ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE UN PRETEL ADICIONADO A LO ANTERIOR, SE ADVIERTE EN EL RESTO DE LOS NIVELES USO HABITACIONAL OBSERVANDO ENSERES PROPIOS DE DICHO USO. POR LO ANTERIOR 1.- SE ADVIERTE UN USO DE CASA HABITACIÓN EN SÓTANO, PLANTA BAJA Y SUS DOS NIVELES SUPERIORES Y TRABAJOS DE OBRA INCONCLUSOS EN EL TERCER NIVEL. CON RESPECTO A LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES, CABE SEÑALAR QUE AL SER USO HABITACIONAL SE NOS PERMITE MEDIR ÚNICAMENTE EL ÁREA DONDE EXISTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN INCONCLUSOS. 2.-a) LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE SE TRATA DE UNA CASA HABITACIÓN, SE ENCUENTRA EN UN TERRENO IRREGULAR Y SÓLO EXISTEN TRABAJOS INCONCLUSOS EN EL TERCER NIVEL. b) y c) cuenta con 92.12 METROS CUADRADOS (NOVENTA Y DOS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS) HABLANDO DEL TERCER NIVEL DONDE SE ADVIERTE LA OBRA INCONCLUSA. d) CUENTA CON UNA ALTURA DE 3.89 METROS (TRES PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS) EN EL ÁREA DONDE SE ADVIERTE LA OBRA INCONCLUSA. e) CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE 17.88 METROS CUADRADOS (DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) EN EL TERCER NIVEL. A Y B NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN. CABE SEÑALAR QUE EN EL TERCER NIVEL DONDE SE EXISTE LA OBRA INCONCLUSA SE ADVIERTEN SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO CON NUMERO DE EXPEDIENTE [REDACTED] SIN EMBARGO SE PUEDE ACCESAR A ESA PARTE DEL INMUEBLE Y REITERO QUE AL MOMENTO DE MI VISITA NO OBSERVO OBRA EN PROCESO NI TRABAJADORES NI MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN.

2. Si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, también lo es que los **elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le está dando al inmueble antes citado sea utilizado para llevar a cabo actividades comerciales y/o trabajos de construcción**, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, señaló que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles, en cuyo tercer nivel se advirtieron trabajos de obra inconclusos sin advertir trabajadores, ni maquinaria para construcción, advirtiéndose diverso material de construcción tales como: vigas, ladrillos, malla, asimismo se observaron sellos de suspensión de actividades de la Delegación Miguel Hidalgo en dicho uso, siendo que el personal especializado en funciones de verificación deja claro que el uso observado al momento de la visita de verificación es de HABITACIONAL, aunado a que de las constancias que obran agregadas en autos, no se advierte elemento alguno con el cual se pueda determinar fehacientemente la fecha de construcción del inmueble visitado, y por ende si le es aplicable la zonificación actual, toda vez que si bien de autos se advierte la copia simple de la Manifestación de Construcción [REDACTED] también lo es que la misma carece de valor probatorio al tratarse de copia simple, por lo que se desconoce la fecha de construcción del inmueble visitado, así como del nivel de obra inconclusa con sellos de la Delegación, por lo tanto respecto de dicha circunstancia esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, por lo que se hace evidente que el inmueble visitado, no es utilizado (al momento de la visita de verificación) como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación, por lo que esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3

3/6





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/756/2015

fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.”

“Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”

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 y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

4/6

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/756/2015

resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, materia del presente asunto, 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 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. -----

5/6

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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/756/2015

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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, así como [redacted] en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a los [redacted] en

6/6

su carácter de autorizados en el domicilio ubicado [redacted]

[redacted] lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/756/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

