



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015

En la Ciudad de México, a trece de agosto de dos mil quince.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle Bosque de Manzanos, número cincuenta y cinco (55), Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:

### RESULTANDOS

1. En fecha veintinueve de junio 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/1333/2015, misma que fue ejecutada el treinta 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 julio 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. En fecha nueve de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 diez de julio de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente para que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndola para que en caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar.

4. Con fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha cinco de agosto de dos mil quince, en el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención de mérito, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en los autos del presente procedimiento, teniéndose por no presentado el escrito de fecha nueve de julio de dos mil quince, y por perdido el derecho para formular observaciones y presentar pruebas.

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

### CONSIDERANDOS



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina...  
Calle...  
Teléfono...



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015

**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 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 Miguel Hidalgo 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.

2/6

**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 desahogó en forma la prevención ordenada en autos teniéndose por no presentado el 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.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carretera México-Toluca 152 pte. 11  
Col. Nueva España, C.P. 06702  
Tel. 5624 1100



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO  
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015

hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN DONDE EL PRIMER NIVEL ES A DOBLE ALTURA, EN DONDE SE ESTÁN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONSISTENTES EN APLANADO DE MUROS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CAMBIO DE PISOS, PREPARACIÓN PARA LA COLOCACIÓN DE PLAFON, ARREGLO EN DRENAJE, ASÍ MISMO EN LA PARTE POSTERIOR DE LA EDIFICACIÓN SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN QUE ABARCA PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN CUAL SE OBSERVA EL TECHADO DE LOSACERO, SE ADVIERTEN POLINES EN LA ENTRADA, ASÍ COMO ANDAMIOS, MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y HERRAMIENTA PROPIAS DE LA ACTIVIDAD, SE OBSERVA COSTALES DE CASCAJO, LÁMINAS DE LOSACERO, LA OBRA SE ENCUENTRA EN ÉTAPA GRIS, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, 1.- EL USO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE TRABAJOS DE REMODELACIÓN EN TODA LA EDIFICACION, ASÍ COMO AMPLIACIÓN EN LA PARTE POSTERIOR DE LA EDIFICACIÓN ANTES MENCIONADA; 2. A.- LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 1909.90M2 (MIL NOVECIENTOS NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS) ; B.-LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 1208.42M2 (MIL DOSCIENTOS OCHO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS) ; C.- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 665.65M2 (SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) ; D.- LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 10.3M (DIEZ PUNTO TRES METROS) ; E.- EL ÁREA LIBRE ES DE 1552.67M2 (MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), LAS MEDICIONES SON AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA YA QUE SE ENCUENTRA AUN EN PROCESO.

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 y señaló las superficies del mismo, esta autoridad concluye que los elementos descritos en dicha acta son insuficientes e imprecisos, lo que impide calificar el uso y superficie que se le está dando al inmueble antes citado, o si el mismo es utilizado para llevar a cabo actividades comerciales y/o trabajos propiamente de construcción, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación que: "...SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN DONDE EL PRIMER NIVEL ES A DOBLE ALTURA, EN DONDE SE ESTÁN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONSISTENTES EN APLANADO DE MUROS, CAMBIO DE



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Calle de Guadalupe 132, piso 11  
Col. Nueva España, C.P. 06000  
México, D.F.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015

INSTALACIONES ELÉCTRICAS... ASÍ MISMO EN LA PARTE POSTERIOR DE LA EDIFICACIÓN SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN QUE ABARCA PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN CUAL SE OBSERVA EL TECHADO DE LOSA CERO, SE ADVIERTEN POLINES EN LA ENTRADA... LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA GRIS..." (sic), de lo anterior se puede advertir que en el inmueble se están llevando a cabo trabajos de remodelación, y que si bien es cierto indica que advirtió una ampliación, también lo es que de la descripción del mismo no refiere que se trate de una obra nueva, que dicha ampliación corresponda a un nivel de reciente construcción o si dichos trabajos corresponden a los trabajos de remodelación observados en el inmueble visitado, por lo que no se tiene certeza que los trabajos observados al momento de la visita de verificación sean propiamente de construcción, sin que con los elementos con que se cuenta se pueda determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo 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".-----

4/6

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 materia del presente procedimiento 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.-----

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, se resuelve en los siguientes términos.-----

Por lo que 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 D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina Ruiz 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015

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 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.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132 piso 11  
Col. Norte Buzón C.P. 03720  
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015

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 AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Bosque de Manzanos, número cincuenta y cinco (55), Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, lo anterior, 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.

6/6

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015 y una vez que cause 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.

EJOD/EUJM

