



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

En la Ciudad de México, dieciséis de octubre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sagredo, número noventa y seis (96), colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ---

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

1. En fecha veinticinco de agosto de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015, misma que fue ejecutada el veintiséis 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 dos de septiembre 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. -----

1/8

3. El siete de septiembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 septiembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día dos de octubre de dos mil quince, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

-----**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 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, 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 Benito Juárez, 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.-----

2/8

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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

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 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:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ INDICARLO EN LAMNOMENCLATURA Y CORROBORADO CON EL C. [REDACTED] QUIEN DIJO SER EL PROPIETARIO CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE LA VISITA, A LO QUE ME PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR DE FACHADA DE MUROS COLOR AZUL Y CON UNA ACCESORIA DE CORTINA METÁLICA COLOR AZUL Y UN PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO COMO ACCESO VEHICULAR. AL ACCESAR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA CUATRO AUTOS ESTACIONADOS, ASÍ COMO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO GRABA, ARENA, CEMENTO Y PALAS, AL ACCESAR POR LAS ESCALERAS QUE CONDUCEN AL PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN ÁREA EN REMODELACIÓN OBSERVANDOSE EL REPELLO Y PINTADO DE MUROS Y CON TECHO DE LÁMINA Y VIGAS DE ACERO, ASI COMO SE OBSERVAN CUATRO CUARTOS PEQUEÑOS, POSTERIORMENTE AL ACCESAR POR LAS ESCALERAS AL ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES DE UNA ALTURA DE 1.3 ML (UNO PUNTO TRES METROS LINEALES). SE OBSERVA UNA PERSONA REALIZANDO LOS TRABAJOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA NUEVA UNA OBRA EN ETAPA DE ACABADOS, SE OBSERVA LA COLOCACIÓN DE ESCALERAS Y LA LÁMINA DEL TECHO DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA NUEVO. ASÍ COMO EN EL ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES CON UNA ALTURA DE 1.3 ML.

2.- a) LA SUPERFICIE DELINMUEBLE VISITADO ES DE 175.96 M2 (CIENTO STETENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). b) y c) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO Y LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES LA MISMA SINEDO ESTA DE: 351.92 M2 (TRECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7 ML (SIETE METROS LINEALES). e) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE.

RESPECTO A LOS INCISOS A) Y B) DEL PUNTO 2 NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.

3/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

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 indicando textualmente que "1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA NUEVA UNA OBRA EN ETAPA DE ACABADOS SE OBSERVA LA COLOCACIÓN DE ESCALERAS Y LA LÁMINA DEL TECHO DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA NUEVO, ASÍ COMO EN EL ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES CON UNA ALTURA DE 1.3 ML", esta autoridad concluye 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 propiamente de construcción, toda vez que de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que señaló de manera clara y precisa que en la planta baja hay cuatro autos estacionados y material de construcción, y el primer nivel se llevan a cabo trabajos de remodelación consistentes en el repellido y pintado de muros y un techo de lámina que señala como nuevo, sin que se advirtiera al momento de la visita de verificación la presencia de personas laborando, y que si bien es cierto señala la construcción de un muro perimetral en área de azotea, también lo es que la altura de dichos muros es de uno punto tres metros (menor a la altura máxima de los pretilos, es decir uno punto cinco metros), y no se observó la colocación de losa o techo que implicara el incremento a los niveles que constituyen el inmueble visitado, consecuentemente y en virtud de las características asentadas por el personal especializado en funciones de verificación, dicho muro se presume corresponde a los pretilos del inmueble visitado, instalaciones que se encuentran permitidas por encima del número de niveles y que no cuantifican como nivel adicional (aunado a que solo es levantamiento de muros sin techo), señaladas por la Norma de Ordenación General número 8, "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES", que refiere lo siguiente: -----

4/8

8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedores, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

En ese sentido, no se tiene certeza de que se trata de un incremento en los niveles ni que se trate de la construcción de una obra nueva, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación señala "NUEVA UNA OBRA EN ETAPA DE ACABADOS", también lo es que señala claramente que la colocación de escalera y lamina del techo del primer nivel se observa nuevo, por lo que se deduce que únicamente dichos elementos son los que el personal especializado en funciones de verificación señala como nuevos, y no así la edificación en sí misma, consecuentemente con los elementos asentados en el acta de visita de verificación, no se puede determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, 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".-----

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.-----

5/8

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 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 resolución administrativa. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

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.-----

6/8

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

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. -----

7/8

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Sagredo, número noventa y seis (96), colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, así como al C. [REDACTED] en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015 y una vez que cause





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1851/2015

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

[Handwritten signature]
EJOD/EURM

