



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2979/2015**

En la Ciudad de México, a once de febrero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ocotepc, número doscientos veintiocho (228), colonia San Gerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. El once de diciembre 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/2979/2015, misma que fue ejecutada el catorce 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 veintiocho de diciembre de dos mil quince se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 seis de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter visitada del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las once horas del día veintisiete de enero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del C. José Ricardo Gastón Mora Azcárraga, autorizado por el promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/6

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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,







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2979/2015

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 QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ INMUEBLE Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE, SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA DE COLOR BLANCO, PUERTA DE ACCESO PEATONAL DE COLOR CAFE, EL INMUEBLE ESTA CONSTITUIDO DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, DONDE SE OBSERVA DIFERENTES AREAS COMO PATIO, CASETA DE VIGILANCIA, COCINA CON INSUMOS, SALAS, RECAMARAS, UNA ÁREA TIPO VESTIDOR CON LUCES, JARDIN Y EN AZOTEA SE OBSERVA UN AREA DE CANCHA DE TENIS, CABE SEÑALAR QUE ALGUNAS AREAS ESTAN VACIAS, ASI COMO NO SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE ESTÉ HABITADO. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS 1 - EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE UN PREDIO OCUPADO CON MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACION 2 - LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICES a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (2910.00 M2) b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CUATRO MIL CUATROCIENTOS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4400.987M2) c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (1687.33 M2)d) LA ALTURA DEL INMUEBLE DESDE EL PUNTO MAS ALTO A NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS LINEALES (9.62 ML) e) EL AREA LIBRE ES DE DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2186.62)M2. CONSTE \_\_\_\_\_

3/6

2. Ahora bien, 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, advirtiendo un inmueble constituido por dos cuerpos constructivos de planta baja y un nivel, y si bien se advirtió diferentes áreas como patio, caseta de vigilancia, cocina con insumos, salas, recamaras, área tipo vestidor con luces, jardín y en azotea área de cancha de tenis, también lo es que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que al momento de la diligencia observó que algunas áreas están vacías, así como, no se observa que el inmueble este habitado, por lo que esta autoridad concluye que los elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación son insuficientes para determinar al momento de la Visita de Verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente,





o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, 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 materia del presente asunto 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

4/6

*"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 resolución administrativa. -----

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita 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.

**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, 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.

5/6

**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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2979/2015

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)".-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, así como a [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [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 numeral 7.-----

6/6

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2979/2015 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 Israel Gonzalez Islas, Director de Calificación "A"** del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EUR/M/ACC

