

2534



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2218/2015

En la Ciudad de México, a doce de noviembre de dos mil quince.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al establecimiento, ubicado en Alejandro Dumas, número 241 (doscientos cuarenta y uno), colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. El treinta de septiembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2218/2015, misma que fue ejecutada el primero de octubre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. El quince de octubre 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.
3. El dieciséis de octubre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones y pruebas a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
4. En fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones relacionadas con el establecimiento materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de noviembre de dos mil quince, al cual le recayó acuerdo de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente, en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, toda vez que sus observaciones y pruebas habían sido presentadas de forma extemporánea.





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

**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, 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, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

2/6

**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 Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, expedida por este Instituto, 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 el artículo 5 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 en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2218/2015

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.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADO CON LA VISITADA, QUIEN SE OSTENTÓ COMO ENCARGADA DEL INMUEBLE CON QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIÉNDOLE ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN INFORMO QUE SE

TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR BEIGE Y CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR. EN LA PUERTA DE ACCESO PEATONAL SE LEE UN RÓTULO QUE DICE BBMUNDO Y ENTRANDO EXISTE UNA RECEPCIÓN SIN UTILIZAR DONDE HAY UN LOGO QUE DICE [REDACTED] AL ACCESAR SE ADVIERTEN DIVERSOS CUBÍCULOS SEPARADOS POR CANCELERIA EN PLANTA BAJA, SIN EMBARGO EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN REMODELACIÓN SIN ENCONTRAR ARTÍCULOS DE OFICINA EN OPERACIÓN. SE ADVIERTEN CUATRO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN LLEVANDO A CABO EL DESMANTELAMIENTO DE PLAFONES Y CANCELERIA, ASÍ COMO LLEVANDO A CABO EL CAMBIO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. POR LO QUE AL MOMENTO DE MI VISITA 1: EL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTES EN REMODELACIÓN DE ESPACIOS. 2. a) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 436.12M2 (CUATROSCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS) b) UTILIZA PARA EL USO DESCRITO 849.84 M2 (OCHOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 807.90M2 ( OCHOSCIENTOS SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS) d) CUENTA CON 10.11 M (DIEZ PUNTO ONCE METROS) DE ALTURA e) TIENE 41.94M2 (CUARENTA Y UN PUNTO NUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE. A Y B NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA.-----

3/6

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 la superficie del mismo, 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 del acta de visita de mérito se advierte que





se trata de un inmueble de planta baja y dos niveles, advirtiéndose diversos cubículos separados por cancelería en planta baja, sin embargo el inmueble se encuentra en remodelación sin encontrar artículos de oficina en operación, asimismo se advirtieron cuatro trabajadores de la construcción llevando a cabo el desmantelamiento de plafones y cancelería, así como llevando a cabo el cambio de la instalación eléctrica, sin señalar de forma clara y precisa si el inmueble de cuenta era o no de reciente construcción, por lo que esta autoridad solamente tiene certeza jurídica de que los trabajos observados al momento de la visita de verificación son de desmantelamiento de plafones y cancelería, así como el cambio de la instalación eléctrica, los cuales no son propiamente de construcción. Sino de remodelación, tal y como lo señala el personal especializado en funciones de verificación, sin embargo, con dichos trabajos no se contraviene lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano Del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, así como al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo urbano correspondiente, y normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos de lo dispuesto 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 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.-----

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

*Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal* -----

**“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.**-----

...  
III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y-----





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 resolución administrativa. -----

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrita 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. -----

5/6

**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. -----

**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. -----

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx) -----

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución administrativa personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su [REDACTED] [REDACTED] en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal en el domicilio ubicado en [REDACTED] [REDACTED] 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2218/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido. -----

**DÉCIMO.- CUMPLASE** -----

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

EJOD/YPM

