

2592



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida Tamaulipas, número mil doscientos treinta y seis (1236), colonia Estado de Hidalgo, Delegación Álvaro Obregón, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha quince de octubre 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/2297/2015, misma que fue ejecutada el dieciséis 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. En fecha veintidós 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 y presentara las pruebas que considerara pertinentes.-----
3. El tres de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/8

**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.---

**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, Programa Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Álvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden de visita de verificación 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 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 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.-----

2/8

1. 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: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



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



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 DE MÉRITO EL CUAL COINCIDE CON LA NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTOS OFICIALES Y POR ASÍ CONFIRMARLO CON [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, EN FACHADA SE OBSERVA EL NUMERO 1236 LA CUAL ES DE COLOR MARRÓN CON PORTÓN A DOBLE HOJA DE MADERA, AL INTERIOR SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA TERMINADOS DOS DE ELLOS SON DE PLANTA BAJA TRES NIVELES Y OTRO DE PLANTA BAJA 20 NIVELES, ASÍ MISMO SE OBSERVA UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO SIN TECHO, EN PARTE DEL ESTACIONAMIENTO SE REALIZAN TRABAJOS PARA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES, CABE HACER MENCIÓN QUE AL MOMENTO SE OBSERVO QUE ALGUNOS DEPARTAMENTOS YA SE ENCUENTRAN HABITADOS, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1) EL USO DE SUELO UTILIZADO EN EL INMUEBLE VISITADO ES HABITACIONAL 2) LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE: NUEVE MIL CUATROCIENTAS OCHENTA PUNTO TERINTA Y TRES METROS CUADRADOS (9,480.33 M2) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE: TREINTA Y DOS. MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (32,462.08 M2 ) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE: VENTI CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO (25,684.44 M2) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES: SESENTA Y UN METROS LINEALES E) EL AREA LIBRE ES DE: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA SIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO (6,767.74 M2) EN LO QUE REFIERE AL INCISO A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES NO SE EXHIBE AL MOMENTO, INCISO B) DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y/O DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL NO EXHIBE AL MOMENTO. \_\_\_\_\_

3/8

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 sustancialmente que el uso observado al momento de la visita de verificación es el de "HABITACIONAL", aunado a que de la redacción del Acta de Visita de Verificación no se advierte que se hubiese observado trabajadores, actividad comercial alguna o la





prestación de un servicio, por lo que se hace evidente que el inmueble visitado, no es utilizado 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 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 lo referente a que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que advirtió “...EN PARTE DEL ESTACIONAMIENTO SE REALIZAN TRABAJOS PARA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES...” (sic), debe precisarse que dichos trabajos no son considerados propiamente trabajos de construcción, aunado que con los mismos no se contravienen disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, máxime que señaló que el uso de suelo observado es de “HABITACIONAL”, aunado a que de la redacción del acta de visita de verificación no se desprende si el inmueble es o no de reciente construcción, y tampoco se advierte de manera clara y precisa en qué consisten dichos trabajos, por lo tanto respecto de dicha circunstancia no se puede determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a diversas disposiciones legales y reglamentos en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos de los dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

**“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”.





Ahora bien, en cuanto al Oficio SEDUVI/DGAU/DOU/20081/2015 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, mediante el cual solicita conocer el estado que guarda la verificación realizada y el proceso administrativo en el predio materia del presente procedimiento, correspondiente al Dictamen de Estudio del Impacto Urbano, con número de Folio SEDUVI/DGAU/3911/2013 DGAU.13/DEIU/016/2013, en el que además se informa que únicamente se emitirá la liberación de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el dictamen de mérito, hasta que se de cabal cumplimiento a las mismas, debe decirse que el objeto del presente procedimiento es diverso al de verificar el cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en dichos dictámenes, aunado a que del estudio y análisis del Dictamen SEDUVI/DGAU/3911/2013, se advierte en el QUINTO Considerando en su fracción IX que: "... **[REDACTED]** a través de su Representante Legal, conjuntamente con el Perito en Desarrollo Urbano, a partir de la recepción del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y hasta la presentación del Aviso de Terminación de Obra en la Delegación correspondiente, deberá presentar ante esta Dirección General un informe trimestral, sobre el estado del proyecto, avance de obra y cumplimiento de medidas de integración urbana y condicionantes establecidas en el presente Dictamen, adjuntado la documentación que soporte su cumplimiento..." (sic), de lo que se concluye que el status del cumplimiento de dichas medidas quedan bajo su supervisión y aprobación, máxime que las medidas de mitigación impuestas no son competencia de verificación de este Instituto en las que se encuentra facultado, las cuales se encuentran descritas el artículo 7 apartado A de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, (en razón de lo anterior dese vista a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la presente determinación para los efectos legales conducentes).-----

5/8

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 37 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 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. -----

6/8

-----  
**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.-----  
-----  
-----

-----  
**SÉPTIMO.-** Gírese oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en atención al oficio de folio SEDUVI/DGAU/DOU/20081/2015 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, para los efectos legales que haya lugar, en términos de lo dispuesto en el Considerando TERCERO de la presente determinación.--  
-----  
-----

-----  
**OCTAVO.-** 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.-----  
-----  
-----

7/8

-----  
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](http://www.infodf.org.mx)-----

**NOVENO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular v/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

**DÉCIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2297/2015 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.-----

8/8

**DÉCIMO PRIMERO.- 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/AGC*

