En la Ciudad de México, once de diciembre de dos mil quince.----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida de los Corregidores, número 625 (seiscientos veinticinco), colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ----------

----------R E S U L T A N D O S----------

1) El trece de noviembre 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/2690/2015, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2) El veintiséis de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. ----------

3) El dos de diciembre 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.---------- 1/6

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

----------C O N S I D E R A N D O S----------

**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, 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 establecimiento 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.----------

**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 advierte 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.----------

2/6

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: ----------

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 CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CONSTATARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y OBSERVAR EL NUMERO 625 ADOSADO EN DÍGITOS METÁLICOS SOBRE LA FACHADA DEL INMUEBLE, Y POR ASÍ ACEPTARLO COMO CORRECTO POR LA VISITADA. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, DE FACHADA EN COLOR DURAZNO Y PUERTA DE ACCESO EN REJA METÁLICA DE COLOR NEGRO, AL INGRESAR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DELIMITADO POR UNA ÁREA DE JARDIN, AL INGRESAR AL INTERIOR DE ESTE SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UNA ÁREA DE COCINA, ASÍ COMO UN COMEDOR Y UNA HABITACIÓN LA CUAL AL MOMENTO SE ENCUENTRA VACIA, SE ADVIERTEN UNAS ESCALERAS, LAS CUALES CONDUCEN AL PRIMER NIVEL DE DICHO INMUEBLE ÁREA DONDE SE OBSERVAN SEIS HABITACIONES, CADA UNA CON ENSERES PROPIOS DE DICHA ACTIVIDAD ESTO ES, RECÁMARA, TELEVISIÓN, CLOSET, SANITARIO. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE ENCUENTRAN DOS PERSONAS DEL SEXO FEMENINO REALIZANDO TRABAJOS DOMÉSTICOS AL INTERIOR DEL INMUEBLE, ASI COMO UNA PERSONA DEL SEXO MASCULINO. CABE SEÑALAR QUE SE OBSERVA LA FACHADA DEL INMUEBLE RECIENTEMENTE PINTADA, ASÍ COMO UNA PERSONA RESTAURANDO LA PIEDRA DEL PISO DEL ÁREA PEGADA AL JARDÍN. POR LO QUE SE REFIERE AL ALCANCE DE LA ORDEN, SE COMPROBÓ LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE VISITADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA CORRESPONDE AL DE: USO HABITACIONAL EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. MEDICIONES: A) DEL INMUEBLE VISITADO 791.00 M2( SETECIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), SUPERIFICIE ÚTILIZADA POR EL INMUEBLE: 791.00 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), ALTURA DEL INMUEBLE 9 METROS: , ÁREA LIBRE: 277 M2 (DOSCIENTOS SETENTS Y SIETE METROS CUADRADOS) Y ÁREA CONSTRUIDA: 1028 M2 (MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS). ----------



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, 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 de construcción,** toda vez que del acta de visita de mérito se advierte que se trata de un inmueble con uso habitacional, en ese sentido se determina que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no es utilizado para realizar alguna actividad comercial, ni se trata de una obra en construcción. Por tanto, ya que del acta de visita de verificación de verificación, no se desprende que el inmueble en cita, sea utilizado como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación, 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."* ----------

Asimismo el personal especializado en funciones de verificación asentó lo siguiente: "*...cabe señalar que se observa la fachada del inmueble recientemente pintada, así como una persona restaurando la piedra del piso del área pegada al jardín...*" (sic), en ese sentido y toda vez que lo trabajos observados al momento de la visita de verificación son de fachada recientemente pintada, así como restauración la piedra del piso del área pegada al jardín, los cuales no son propiamente de construcción, sino de remodelación, 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:- 4/6

*"**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 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: ---

---**R E S U E L V E**---

**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 de verificación, materia del presente asunto, 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**.---

**SÉPTIMO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de**

INVEADF

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

**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 o www.infodf.org.mx"---------- 6/6

**OCTAVO.**- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en [redacted] en esta Ciudad, 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 artículo 7.----------

**NOVENO.**- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2690/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.----------

**DÉCIMO.**- CÚMPLASE ----------

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

EJOD/YPM