



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Puebla, número 403 (cuatrocientos tres), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha catorce 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/3029/2015, 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 trece de enero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 dieciocho de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de interesado del inmueble visitado, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas del veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas, asimismo mediante curso recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de febrero de dos mil dieciséis, se tuvieron por formulados alegatos de manera escrita.

3. Mediante proveído de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciséis, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/0404/2016, recibido en dicha dependencia el día veintisiete de enero de dos mil dieciséis, al cual se dio contestación mediante su similar SEDUVI/CGDAU/DPCU/0229/2016, de fecha tres de febrero de dos mil dieciséis, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día once de febrero de dos mil dieciséis.

4. En fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones, recayéndole acuerdo de fecha nueve de febrero de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de copropietario y apoderado legal de los CC. [REDACTED]

copropietarios





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015

del inmueble visitado.-----

5. 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, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 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 Cuauhtémoc, 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.----

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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015

jurídicos.

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 Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO, CORROBORANDOLO CON LAS PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIAL, Y POR ASÍ INDICARLO EL VISITADO, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA EL CUAL ES DE DOBLE ALTURA Y UN NIVEL SUPERIOR. AL EXTERIOR DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA RODEADO POR TAPIAL DE MADERA EN LA PARTE INFERIOR Y EN LA PARTE SUPERIOR POR UNA MALLA DE COLOR NEGRO. AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE ANTIGUO AL CUAL SE LE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE REMODELACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN. AL INTERIOR SE ADVIERTEN MATERIALES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN TALES COMO, ARENA, GRÁVA, BULTOS DE CEMENTO, TINACOS CON AGUA, ALAMBRE, ACERO DE REFUEZO, ASÍ COMO MADERA. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE UN PATIO CENTRAL, EL CUAL AL MOMENTO SE ENCUENTRA CUBIERTO POR UNA LONA. SE ADVIERTEN DIEZ TRABAJADORES AL INTERIOR DEL INMUEBLE INCUYENDO AL INGENIERO ENCARGADO. EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE (PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL) SE ADVIERTEN LOS TRABAJOS, Y EN LA AZOTEA ÚNICAMENTE SE ADVIERTE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ASÍ COMO UNA BARDA PRIMETRAL A UNA ALTURA APROXIMADA DE 1.20 M. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE TIENE LO SIGUIENTE: 1) EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE EDIFICIO ANTIGUO CON TRABAJOS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO, 2) CON RESPECTO A LAS MEDICIONES SE TIENE: A) TRESCIENTOS SETENTA PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (370.49 M2), B) SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (675.41 M2), C) SEISCIENTOS NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (609.63 M2), D) NUEVE PUNTO TREINTA METROS (9.30 M) Y E) SESENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (65.68 M2). , LOS INCISOS A Y B FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO ANTERIOR. CONSTE.

3/6

Si bien es cierto 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, también lo es que algunos de los trabajos observados al momento de la visita de verificación son de "REFORZAMIENTO Y REMODELACIÓN", sin embargo dichos trabajos no son considerados propiamente como de construcción en virtud de que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, asimismo el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, señaló que se realizaban trabajos de ampliación en el inmueble visitado, sin embargo no asentó en el acta de visita de verificación mayores datos en relación a éstos trabajos, es decir, no señaló en su caso si es una ampliación de niveles o de superficie de construcción o específicamente en que consistían dichos trabajos, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, respecto a los trabajos de reforzamiento y remodelación, aunado a que de los elementos descritos en dicha acta respecto de los trabajos de ampliación en cita son insuficientes para determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015

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".-----

Aunado a lo anterior, debe precisarse que si bien el inmueble visitado necesita para cualquier intervención, el Dictamen u opinión técnica de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, también lo es que de los autos se advierte copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0266/2014, de fecha trece de febrero de dos mil catorce, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el inmueble visitado, por lo que no se emite mayor pronunciamiento al respecto.-----

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.-----

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 35 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015

resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce 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.-----

5/6

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 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.-----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015

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 Lic. 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 o www.infodf.org.mx.

OCTAVO.- Notifíquese la presente resolución a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] señalado para tal efecto, 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 inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3029/2015 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/MAGT/AGC

