



En la Ciudad de México, diecinueve de abril de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tercera Privada de Altamirano, número 384 (trescientos ochenta y cuatro), colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/425/2016, misma que fue ejecutada el diecinueve 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. El cuatro de marzo 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 nueve de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo que en caso de no desahogar en tiempo y forma el escrito de cuenta se tendría por no presentado, prevención que no fue desahogada, por lo que mediante acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cuatro de marzo de dos mil dieciséis. -----

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/425/2016

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA DE COLOR BLANCO CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL PEATONAL PUERTA METALICA COLOR CAFE ASI COMO INTERFON CON SEIS INTERIORES, AL INGRESAR SE OBSERVAN SEIS PUERTAS DONDE SOLO SE TUVO ACCESO A UNO TODA VEZ QUE LOS DEMAS SE ENCONTRARON CERRADOS EN EL INTERIOR QUE SE PUDO INGRESAR SE OBSERVA AREA DE SALA, COCINA, BAÑO Y UNA RECAMARA EN PROCESO DE TERMINADOS SIN HABITAR LAS MEDIDAS SOLICITADAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SON LAS SIGUIENTES A) 62.76 M2 SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS B) Y C) 187.69 M2 CIENTO OCHENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS D) 10.40 M DIEZ PUNTO CUARENTA METROS ALTURA DESDE NIVEL DE BANQUETA E) NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE EL USO QUE SE OBSERVA ES DE CASA HABITACIÓN Y REMODELACION-----

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 inmueble 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.-----

3/6

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."-----

Ahora bien, si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, concluyó indicando que los trabajos observados "EN PROCESO DE TERMINADOS" son de "REMODELACIÓN", y toda vez que 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, es por lo que 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, 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".-----

Asimismo, de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que señaló que: "...AL INGRESAR SE OBSERVAN SEIS PUERTAS DONDE SOLO SE TUVO ACCESO A UNO TODA VEZ QUE LOS DEMAS SE ENCONTRARON CERRADOS..." (sic.), en ese sentido, por lo que respecta a las puertas de inmueble visitado a que hace referencia el personal especializado en funciones de verificación a las cuales no se tuvo acceso al momento de la visita de verificación, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno toda vez que no se cuenta con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dicha área **y con ello determinar 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, antes citado.-----

4/6

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.-----

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 Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de



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



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.-----

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 o www.infodf.org.mx.-----

6/6

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, 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.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/425/2016 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 González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EURM/CJH

