



En la Ciudad de México, a seis de mayo de dos mil dieciséis:-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle H, Manzana X, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1. El cuatro de marzo 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/653/2016, misma que fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. Mediante acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis se dio inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, a través del cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.-----

3. El veintitrés 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 treinta de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose así fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del día veinte de abril de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y por manifestados los alegatos.-----

1/6

4. 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.

**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 **Coyoacán** 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.

2/6

**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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.-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 materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, 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 CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO CORROBORANDO EL DOMICILIO CON EL VISITADO Y CONFIRMANDO QUE ES EL CORRECTO, PROCEDI A EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI VISITA Y A ENTREGARLE LOS DOCUMENTOS. NO OMITO MENCIONAR QUE ME EXHIBE UN COMPROBANTE DE DOMICILIO QUE NO ES OFICIAL Y QUE NO ESTA COMPLETO, ESTO CORROBORADO CONTRA LA NOMENCLATURA OFICIAL, POR TAL MOTIVO PROCEDO A LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACION. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON FACHADA BLANCA Y PUERTA CAFE, AL INTERIOR Y AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UNA EDIFICACION CUYO USO ES EL HABITACIONAL, EN EL PATIO SE ADVIERTE UN AREA CON TECHUMBRE DE LAMINA EN LA CUAL SE ADVIERTEN CINCO VEHICULOS ESTACIONADOS, ASI COMO ANAQUELES PARA GUARDAR HERRAMIENTAS PARA TRABAJO AUTOMOTRIZ, COMO LLAVES DE CRUZ ENTRE OTRAS, HAY UN AREA DE SANITARIOS EN LA CUAL EN LA PARTE DE ARRIBA SE OBSERVAN ASIENTOS DE VEHICULOS APILADOS. UNO DE LOS VEHICULOS ESTACIONADOS ES UNA CAMIONETA FORD DE TRES PUNTO CINCO TONELADAS EN CUYA CAJA SE OBSERVAN PIEZAS AUTOMOTRICES TALES COMO ESCAPES, PIEZA DE UN CLUTCH, RINES, ENTRE OTROS. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO NO ES POSIBLE DETERMINARLO TODA VEZ QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE EN ACTIVIDAD Y NO SE ADVIERTE TRABAJANDO NINGUNA PERSONA. 2. a) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, b) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS QUINCE PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, d) LA ALTURA ES DE NUEVE PUNTO NOVENTA METROS LINEALES, e) EL AREA LIBRE ES DE CINCUENTA Y OCHO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS. EN CUANTO A LOS PUNTOS A Y B, NO EXHIBE DOCUMENTOS. \_\_\_\_\_

3/6

2.-Ahora bien, 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 que en el patio del inmueble se advierte un área con techumbre de lámina en la cual se advierten cinco vehículos estacionados, así como anaqueles para guardar herramientas para trabajo automotriz, sanitarios donde la parte de arriba se observan asientos de vehículos apilados, una camioneta de tres y media toneladas en cuya caja se observan piezas automotrices entre otros, también lo es que señala al momento de la visita de verificación no se advirtió actividad o trabajo de persona alguna, razón por la cual no pudo determinar el uso del inmueble visitado, aunado a que también señala que el uso





desarrollado en el inmueble es "HABITACIONAL", por lo que esta autoridad concluye que los elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso del suelo 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, 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".-----*

3. 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 35 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 calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/653/2016**

**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.-----

**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.-----

5/6

**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.-----

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

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble visitado así como al [REDACTED] en su carácter de visitada del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Calle H, Manzana x, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, 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 numeral 7.-----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/653/2016 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.-----

6/6

**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/OTC

