

MH



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a dieciocho de mayo de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Paseo de la Reforma, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha treinta y uno 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/844/2016, misma que fue ejecutada el primero de abril del mismo 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 catorce de abril de dos mil dieciséis, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente. [REDACTED]

1/8

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 diez horas con treinta minutos del día once de mayo de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en los autos que integran en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal y escrita mediante el curso recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha once de mayo de dos mil dieciséis.-----

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 47577700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

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 **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas de Zonificación y 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.

2/8

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.



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

Carolina núm. 132_piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

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

Constituida en el domicilio indicado en la Orden y cerciorada de haber el correcto por así indicarlo nomenclatura Oficial, previa constatación del C. Visitado quien lo da por cierto, y con quien me identifico y explico el motivo de mi visita. Así también por coincidencia fotografías insertas en la Orden de visita, observo que se trata de un inmueble con fachada color beige el cual no exhibe número Oficial en fachada dicho inmueble hace esquina con Avenida Castillo de Chapultepec y únicamente tiene acceso sobre Calle Castillo del Morro, donde se encuentra puerta provisional en acceso peatonal así también cuenta con tres portones de acceso vehicular. Al momento observo trabajos de ampliación (en área de estacionamiento y terrazas) y Remodelación. El inmueble se encuentra constituido en planta baja y tres niveles superiores. donde parte del tercer nivel forma parte de la ampliación. Al momento se advierten a [redacted] realizando y/o ejecutando trabajos consistientes en reforzamiento de cimentación en áreas de estacionamiento, armado de castillos, así como trabajos de carpintería referente a realizaciones de puertas y portones, así como colocación de canchales en muros, trabajos de herrería y marmol. Cabe señalar que de nos indica por parte del visitado que en planta baja se ubica área de estacionamiento, Garinado y parte del departamento 1, en primer nivel, se ubica Departamento 2 y parte del 1, en segundo nivel se ubica Dirección Departamento 3 y en tercer nivel

3/8

[Handwritten signature]





area de Departamento A. No omito mencionar que en fachada sobre calle Castillo del Moro se advierte lo que a la letra dice: "Licencia de Construcción, [redacted] Domicilio: Dpto de la Reforma 2385 Col. Lomas de Reforma, C.P. 11020. Miguel Hidalgo [redacted] Licencia: Tipo B (RMH B-025-15) Superficie pedio: 1,289.00 m², Superficie de Ocupante: 580.275 m². Area libre: 709.225 m². Número de niveles: 3 Fecha de Recepción: 05-02-2015 vigencia: 3 años. Venamiento AS-13-2018 Datos [redacted] Responsable en diseño: [redacted]

Respecto del Alcanje manifestado lo siguiente:
 1. El uso de suelo que se observa es de obra nueva (con realización de trabajos de habilitación de acero de refuerzo para cimentación y acabados en general.)
 a) Del inmueble, superficie: 1,275.78 m² (mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados) b) De la superficie utilizada: 2,354.84 m² (dos mil trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados) c) Superficie construida: al momento es de 1,663.4 m² (mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados) d) Altura del inmueble: 14.00 m (catorce metros) e) Superficie área libre: 691.7 m² (seiscientos noventa y uno metros cuadrados). Por todo de las letras A y B no exhibe ningún documento solido citado en estos incisos. Consta [redacted]

4/8

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, también lo es que los únicos trabajos observados dentro del inmueble visitado fueron los trabajos consistentes en reforzamiento de cimentación en área de estacionamiento, armado de castillos, trabajos de carpintería y remodelación, entre otros, y si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso observado también era de ampliación en área de estacionamiento y terrazas del inmueble, también lo es que no señala de manera clara y precisa las características particulares de dicha ampliación, por lo que esta autoridad no emite mayor pronunciamiento al respecto, máxime que en todo caso y atendiendo a los elementos del acta de visita de verificación se presume que dicha ampliación se ejecuta en un área preexistente y que por lo tanto no modificará elementos estructurales, dado que los mismos se realizan en áreas de estacionamiento y terraza, concluyendo que los únicos trabajos observados fueron aquellos de remodelación, y toda vez que dichos trabajos no son considerados





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

propriadamente como de construcción en virtud de que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, esta autoridad determina que los elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación el acta de visita de verificación materia del presente asunto 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, lo anterior aunado a que el personal especializado en funciones de verificación quebranta el principio lógico de no contradicción que reza que una proposición no puede ser verdadera y falsa a la vez, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación refiere por un lado que al momento observaba trabajos de ampliación en área de estacionamiento y terrazas, así como una parte del tercer nivel, y por otro lado afirma que el uso de suelo que se observó al momento de la visita era de obra nueva en realización de trabajos de habilitado de acero de refuerzo para cimentación y acabados en general, lo que no brinda certeza jurídica que permita concluir si en el inmueble visitado se llevan a cabo trabajos de ampliación o únicamente trabajos de refuerzo para cimentación y acabados en general, razones por las cuales esta autoridad determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, toda vez que con los elementos con que se cuenta no se puede 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: ----

5/8

"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 35 del Reglamento de Verificación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

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 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.-----

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

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.

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 **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.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución

del inmueble visitado, por conducto de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/844/2016

[REDACTED]
en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en esta Ciudad, 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 establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/844/2016 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.-----

8/8

EJOD/MAGT

