CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/945/2016

En la Ciudad de México, a ocho de junio de dos mil dieciséis.----------

---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Jumil, colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:-------

---

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

---

1. En fecha once de abril 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/945/2016, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

---

2. En fecha veintisiete de abril de dos mil dieciséis, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 tres de mayo del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad de la promovente [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas con cuarenta y cinco minutos del veinticinco de mayo de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos de manera verbal.-------

1/6

---

3. 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 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,

INVEA DF

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 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 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.----------

---

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:----------

---

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO POR COINCINDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA Y CORROBORADA CON LA VISITAD [redacted] ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA, DESDE EL EXTERIOR OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR SOTANO PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, CON FACHADA COLOR AMARILLO EN LOS PRIMEROS DOS NIVELES, Y EN LOS NIVELES SUPERIORES SE OBSERVA FACHADA EN OBRA NEGRA, AL INGRESAR IBSERVO AREA DE PATIO TECHADO, CUERPO DE ESACALERAS Y AL FONDO AREA DE SALA, COMEDOR, COCINA, RECAMARAS,CON ENSERES PROPIOS DE USO HABITACIONAL. EN AREA DE SOTANO SE OBSERVA TAMBIÉN AREA DE SALA COMEDOR COCINA, SANITARIO, RECÁMARAS, CON ENSERES PROPIOS DE USO HABITACIONAL, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVAN DOS PUERTAS DE ACCESO CERRADAS, A LAS CUALES NO SE NOS PERMITE EL ACCESO, EN SEGUNDO NIVEL TAMBIÉN SE OBSERVA PUERTA CERRADA, SIN QUE SE NOS PERMITA EL ACCESO A LA MISMA Y

UNA PARTE DE ESTE NIVEL EN OBRA NEGRA, LOS SIGUIENTES DOS ÚLTIMOS NIVELES SE OBSERVAN EN OBRA NEGRA, SIN QUE AL MOMENTO SE OBSERVE SE REALICEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y NO SE OBSERVAN TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE. RESPECTO DE DE LO SOLICITADO EN ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE HABITACIONAL EN PLANTA BAJA Y SOTANO, OBRA NEGRA EN PARTE DE TERCER, NIVEL, EN CUARTO NIVEL Y EN QUINTO NIVEL. AL SEGUNDO Y PARTE DEL TERCER NIVEL NO SE NOS PERMITE EL ACCESO. 2.- SE REALIZAN LAS MEDICIONES SIENDO LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. (92.59 MT2) B)DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (440.78MT2) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (433.86M2) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE EES. DE DIEZ PUNTO SESENTA Y SIETE METROS (10.67. MT) SOBRE NIVEL DE BANQUETA E) EL AREA LIBRE ES DE SEIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (6.72MT2), RESPECTO DE LO SOLICITADO EN PUNTO A NO EXHIBE AL MOMENTO, RESPECTO DE LO SOLICITADO EN PUNTO B NO EXHIBE AL MOMENTO.----------

---

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 parcialmente habitado, 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, y si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación señala que parte del inmueble se observa en obra gris, no menos cierto es que no por esa sola razón, implica que el mismo sea de reciente construcción, dado que su continuación pudo dejar de realizarse por falta de recursos (humanos, económicos, materiales, etc.), aunado a que el personal especializado en funciones de verificación no precisó si la misma era una obra nueva o de reciente construcción y no advirtió ni trabajadores, ni materiales propios de construcción, y sin que de las constancias que obran en autos se advierta elemento alguno que acredite la fecha de construcción del inmueble visitado, por lo que en relación a esta punto no se emite mayor pronunciamiento. 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*

INVEA DF

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

Procedimiento y el presente Reglamento." ----------

Ahora bien, de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que señaló que: *"...EN PRIMER NIVEL SE OBSERVAN DOS PUERTAS DE ACCESO CERRADAS, A LAS CUALES NO SE NOS PERMITE EL ACCESO, EN SEGUNDO NIVEL TAMBIÉN SE OBSERVA PUERTA CERRADA, SIN QUE SE NOS PERMITA EL ACCESO A LA MISMA..."* (sic.), en ese sentido, por lo que respecta a las puertas que se encontraban cerradas en el primer y segundo nivel del inmueble visitado a que hace referencia el personal especializado en funciones de verificación a las cuales no 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, 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".*----------

---

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.----------

---

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: ----------

---

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

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente

resolución administrativa. ----------

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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.----------

---

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento

INVEA DF

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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle Jumil, colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, así como [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento [redacted] en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted] de 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 inmueble 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 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/945/2016 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

INVEA DF