



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1058/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Mariano Beristain y Souza, número 18 (dieciocho); colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El veinte 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/1058/2016, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha cinco de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 diez de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se le indicó que si era su deseo que se le acreditara su personalidad en el carácter de propietario del inmueble visitado, debería de presentar en original el documento que acreditara su dicho, señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las doce horas del treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/8

3.- En fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual exhibió diversa documentación, al cual le recayó acuerdo de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de propietario del inmueble visitado. -----

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



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

Carolina num. 132, piso-11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



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 **Iztacalco**, 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.-----

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1058/2016

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

UNA VEZ CONSTITUIDÁ EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. [REDACTED] PERSONA QUE ATIENDE LA DILIGENCIA Y NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR UN RECORRIDO. HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA MAS TRES NIVELES, FACHADA COLOR GRIS, CON ACCESO PEATONAL COLOR BLANCO, CON NUMERO 18 VISIBLE Y CON UNA PLACA CON LAS SIGUIENTES LETRAS "CENR", EN EL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ÁREA DE DE RECEPCIÓN DONDE SE OBSERVAN SILLAS Y UNA ESCRITORIO, SE OBSERVAN DOS SALONES PARA IMPARTIR CLASES, EN LOS QUE SE OBSERVAN SILLAS, UN ESCRITORIO, UNA PANTALLA CON CAÑÓN, SE OBSERVA UN SANITARIO; EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN SALON EL CUAL CUENTA CON SILLAS, UN ESCRITORIO, UNA PANTALLA CON UN CAÑÓN, SE OBSERVA UN CONSULTORIO EL CUAL CUENTA CON DOS CAMAS PARA MASAJES TERAPEUTICOS, SE OBSERVA UN APARATO DE ELECTROESTIMULACIONES, SE OBSERVA UN SANITARIO; EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO CON USO HABITACIONAL EL CUAL CUENTA CON MUEBLES DE RECAMARA Y COCINA, CUENTA CON UN BAÑO; EN EL TERCER NIVEL SE OBSERVA CON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, SE OBSERVAN CUATRO TRABAJADORES, REALIZANDO TRABAJOS DE ACABADOS DE HERRERIA; NO OMITO SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO HAY CLIENTES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO DEL INMUEBLE ES DE CENTRO DE ESTUDIOS NEUROLÓGICOS Y REHABILITACIÓN, USO HABITACIONAL Y TRABAJOS DE AMPLIACIÓN EN PROCESO. 2.- LAS MEDICIONES TOMAS SON: A) DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CIENTO CATORCE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (114.76 M2); B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (263.96 M2); C) DE LAS SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (344.11 M2); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DIEZ PUNTO SETENTA Y DOS METROS (10.72 M); E) EL AREA LIBRE ES DE SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7.77 M2), RESPECTO AL PUNTO A Y B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

3/8

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 del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cinco de mayo de dos mil dieciséis, por el promovente se señala lo siguiente: "...3. No obstante a fin de mejorar mi situación económica decidí abrir un negocio de capacitación médica y consultas. Por lo tanto, a partir del día primero de abril de dos mil dieciséis comencé a instalar mobiliario propio de un aula de clases y consultorios médicos, en la planta baja y el primer piso, sin iniciar con actividad comercial alguna. 4. Para el día diecinueve de abril ambos pisos quedaron adaptados para dar capacitaciones médicas, así como consultas médicas. No obstante, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, no se había dado ninguna atención o servicio al público, porque estaba pendiente obtener los permisos delegacionales para iniciar con la actividad comercial referida, así que dicho inmueble aún no estaba abierto al público..." (sic), asimismo en el acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló lo siguiente: "...NO OMITO SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO HAY CLIENTES..." (sic), en virtud de lo anterior, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se determina salvo prueba en contrario, que al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado no se llevaba a cabo alguna actividad comercial o prestación de servicio, en consecuencia los elementos descritos en dicha acta son insuficientes





para calificar que el uso y superficie que se le está dando al inmueble objeto del presente procedimiento sea utilizado para llevar a cabo actividades comerciales, por lo que esta autoridad determina salvo prueba en contrario que el inmueble visitado, no era utilizado al momento de la visita de verificación como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación.

De igual forma por lo que respecta al cuarto nivel (contado a partir de nivel de banqueta toda vez que la planta baja es considerada como un nivel), observado por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, en el que si bien es cierto señaló que fue observado con trabajos de construcción en proceso también lo es que concluye diciendo -en lo que respecta a este uso- que los trabajos son ampliación en proceso, por lo que se desconoce si esa ampliación es relativa a un nivel ya existente, o si corresponde a una ampliación de niveles, aunado a que solo fueron observados trabajos de acabado de herrería, por lo que debido a esa redacción es claro que al menos los primeros tres niveles contados a partir de nivel de banqueta son preexistentes, en consecuencia y atendiendo a que se considera que ya existen niveles preexistentes, respecto a la superficie de construcción y el porcentaje de área libre en el inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en la zonificación aplicable, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, ya que dichas superficies deben de respetarse en relación a la totalidad del inmueble, y no respecto de partes identificables de éste, siendo que de la misma acta de visita de verificación se advierte que solo el cuarto nivel fue observado trabajos de ampliación en proceso esto es que en el inmueble visitado ya se encontraban preexistentes los primeros tres niveles contados a partir de nivel de banqueta, sin que se conozca la fecha de construcción de los mismos, por lo que no se tiene la certeza si de igual manera le son aplicables las superficies que se señalan en la zonificación actual y aplicable, por lo que 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.

4/8

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." -----

No obstante lo anterior, esta autoridad conmina al C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble visitado, para que de ser el caso y en el supuesto de que continúe su pretensión de realizar actividades comerciales o prestación de servicios a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos y zonificación aplicable al inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Ahora bien, respecto del uso de suelo habitacional 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, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia. --

5/8

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." -----

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 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 resolución administrativa.

6/8

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.-----

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.-----

7/8

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-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1058/2016

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble visitado materia del presente procedimiento, y/o a los CC. [REDACTED] Mart [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio ubicado en [REDACTED] 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/1058/2016 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/EUÁ/M/JLN

