



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cerro del Crestón, colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes

RESULTANDOS

1. En fecha veintiuno 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/1097/2016, misma que fue ejecutada el veintidós 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. El once de mayo de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
3. El once de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, por el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha primero de junio de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha seis de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha once de mayo de dos mil dieciséis.
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/6

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



W



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, 37 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.

2/6

TERCERO. - LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede 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:

2
12





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 INDICADO EN LA ORDEN, MISMO QUE COINCIDE CON FOTOGRAFÍA INSERTA, Y QUE CORROBO CON LA [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE, LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE ENTREGUÉ EN PROPIA MANO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN: ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, Y CARTA CORTESÍA 24898 DE INVEADF, ASIMISMO, LE SOLICITÉ EL ACCESO AL INMUEBLE, A EFECTO DE REALIZAR INSPECCIÓN OCULAR AL MISMO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE, TRAS DE LA CUAL HAGO CONSTAR, LO SIGUIENTE : OBSERVO UN INMUEBLE PREEXISTENTE, DE PLANTA BAJA Y UN PRIMER NIVEL, QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA DESHABITADO Y EN PROCESO DE REMODELACIÓN, OBSERVO AL RESPECTO COSTALES CON CASCAJO. EL INMUEBLE CUENTA EN PLANTA BAJA CON UN ÁREA TIPO ESTANCIA, COCINA EN DESUSO EN PLANTA BAJA, Y ZOTEHUELA ; Y EN PRIMER NIVEL APRECIO CINCO RECÁMARAS O PIEZAS Y DOS SERVICIOS SANITARIOS. AL MOMENTO NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EL USO DEL INMUEBLE YA QUE NO CUENTA CON MOBILIARIO ALGUNO, SÓLO ADVIERTO PLIEGOS DE PAPEL FOMY APILADOS, UN ESCRITORIO Y UNA BICICLETA FIJA. EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE : 1. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL USO AL MOMENTO. 2. A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 180 M2 (CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS) ; B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE UTILIZADA YA QUE AL MOMENTO ESTÁ VACÍO EL INMUEBLE Y EN PROCESO DE REMODELACIÓN ; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 210.84 M2 (DOSCIENTOS DIEZ PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) ; D) LA ALTURA MÁXIMA DEL INMUEBLE ES DE 4.80 M (CUATRO PUNTO OCHENTA METROS) ; E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE 65.69 M2 (SESENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). EN RELACIÓN CON LOS INCISOS A Y B, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR, CONSTE.

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, advirtiéndose costales con cascajo, en planta baja área tipos estancia, cocina en desuso en planta baja, así como en primer nivel cinco recamaras o piezas, dos servicios sanitarios, pliegos de papel fomy apilados, escritorio y una bicicleta, también lo es que con los mismos no se advierte actividad comercial alguna, o bien, la prestación de algún servicio, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación deja claro que: "...al momento no me es posible determinar el uso del inmueble ya que no cuenta con mobiliario alguno...no es posible determinar el uso al momento..."(sic), y si bien es cierto señaló que se encontraba en proceso de remodelación, lo cierto es que dichos trabajos no son considerados propiamente de construcción, en virtud de que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar respecto de dichas circunstancias el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, así como al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo urbano correspondiente, y normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos de lo dispuesto 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 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...”-----

4/6

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.-----

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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en calle Cerro del Crestón, colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 artículo 7.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1097/2016, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJOD/MAGT/YPM
[Handwritten signature]

6/6

