

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1118/2016**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al inmueble ubicado en calle Villa Cuauhtémoc, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. El veintidós 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/1118/2016, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
2. El diez de mayo 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 trece de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble visitado, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día dos de junio de dos mil dieciséis, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.
3. 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 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







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1118/2016

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

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME QUE ES DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO MEDIANTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE ME ATENDIÓ EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE. SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE : SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, FACHADA DE COLOR BLANCO CON GRIS, SE OBSERVA DOS PUERTA DE ACCESO PEATONAL DE COLOR AZUL, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA COCHERA, Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DONDE EN CADA NIVEL, ESTA DESTINADO PARA RENTA DE DEPARTAMENTOS, CABE SEÑALAR QUE ESTAN VACÍOS POR REMODELACION EN CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EXCEPTO EL CUARTO NIVEL DONDE NO SE TUVO ACCESO YA QUE EL VISITADO MENCIONA QUE ESTA RENTADO. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE CUERPO CONSTRUCTIVO SIN HABITAR EN CUATRO NIVELES EXCEPTO EL ULTIMO NIVEL 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO DOCE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (112.48 M2), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE QUINIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (527.84 M2) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE QUINIENTOS DIECINUEVE PUNTO DOS METROS CUADRADOS (519.2 M2) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CATORCE PUNTO SESENTA Y TRES METROS LINEALES LA (14.63 ML ) E) EL AREA LIBRE ES DE OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (8.63 M2). A Y B. NO EXHIBE. CONSTE.

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, advirtiendo la renta de departamentos, también lo es que el personal especializado en funciones de verificación deja claro que dichos departamentos se encontraban vacíos por remodelación al momento de la visita de verificación, aunado a que de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierte se lleve a cabo actividad comercial alguna o la prestación de algún servicio, o trabajos de construcción ya que los trabajos de remodelación no son considerados propiamente como de construcción dado que no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, por lo que esta autoridad concluye 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, 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".*



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1118/2016**

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: "...EXCEPTO EL CUARTO NIVEL DONDE NO SE TUVO ACCESO..." (sic.), en ese sentido, por lo que respecta al cuarto nivel al que hace referencia el personal especializado en funciones de verificación, al cual no tuvo acceso al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno toda vez que no cuenta con los elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dicha área.----

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 Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

4/6

**"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 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1118/2016

**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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1118/2016

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, en el domicilio ubicado en Villa Cuauhtémoc, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado y/o a los CC. [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] -----

[REDACTED] 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, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1118/2016, 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/EUR/M/ACG

