



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016

En la Ciudad de México, a tres de agosto de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Romero, colonia Niños héroes, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintisiete 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/1163/2016, misma que fue ejecutada el veintiocho 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 doce 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 diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se requirió al promovente a fin que en el término de tres días se presentara ante esta Dirección de Calificación "A", y ratificara el contenido y firma del citado escrito, reservándose acordar lo conducente hasta en tanto fuese ratificado el escrito de mérito.

1/6

3.- En fecha diez de junio de dos mil dieciséis compareció ante esta Dirección el C. [REDACTED] en la que ratifico el contenido y firma del escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de mayo de dos mil dieciséis, en consecuencia se dictó acuerdo de fecha quince de junio 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, 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 trece horas del seis de julio de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.

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



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.dl.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016

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 Benito Juárez**, 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.

2/6

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:



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.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016

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

CONSTITUÍDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL CORROBORO CON LA PERSONA QUE ME ATIENDE Y POR CORRESPONDER LA FOTO INSERTA EN LA ORDEN, ACTO SEGUIDO ME ATIENDE LA DILIGENCIA Y PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR, EN DONDE SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR BLANCO EN LA PARTE SUPERIOR SE OBSERVA UN ANUNCIO DENOMINATIVO QUE DICE [REDACTED] CUENTA CON TRES ACCESOS OBSERVANDO DOS LOCALES AL INTERIOR INDEPENDIENTES ENTRE SI, PERO CON LA MISMA DENOMINACIÓN LOS CUALES SE PRETENDEN UTILIZAR COMO FARMACIA Y CONSULTORIO MÉDICO, SE OBSERVA EL LOCAL VACIO, ÚNICAMENTE OBSERVO CAJAS CERRADAS UNA MESA Y UN REFRIGERADOR. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESARROLLA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE UN LOCAL COMERCIAL SIN FUNCIONAMIENTO DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE, SE REALIZAN TRABAJOS DE ADECUACIÓN PARA PRÓXIMO GIRO MERCANTIL 2.- LA MEDICIÓN DE LA SIGUIENTES SUPERFICIES: A. DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 69 (SESENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS. B. DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 69.0 (SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO) METROS CUADRADOS, DE AMBOS LOCALES QUE COMPARTEN LA DENOMINACIÓN C. LA SUPERFICIE CONSTRUÍDA ES DE 69.0 (SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO METROS CUADRADOS. D. LA ALTURA DEL LOCAL COMERCIAL ES DE 2.5 (DOS PUNTO CINCO) METROS. E. LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES 00 (CERO) METROS CUADRADOS. A. EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS; B. NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

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 y señaló la superficie del mismo, 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 si bien es cierto el personal Especializado en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación que observó un local comercial y en la parte superior un anuncio denominativo que decía farmacias similares, también lo es que el personal especializado en funciones de verificación deja claro que: "...EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE UN LOCAL COMERCIAL SIN FUNCIONAMIENTO DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE REALIZAN TRABAJOS DE ADECUACIÓN PARA PROXIMO GIRO MERCANTIL..."(sic), en ese sentido, y toda vez que al momento de la visita de verificación no se desarrollaba actividad comercial, la prestación de algún servicio, o bien trabajos de construcción de obra nueva sino que se presume salvo prueba en contrario se trata de una remodelación del local comercial, esta autoridad se encuentra imposibilitada en determinar al momento de la visita de verificación 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:

3/6



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

Carolina num. 132 piso 11
Cpl. Noche Buena, C.F. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016

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

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

4/6

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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016

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.

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



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@dgob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016

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 objeto del presente procedimiento, así como al C. [REDACTED] en su carácter de visitado y/o al C. [REDACTED] en su carácter de autorizado, en el domicilio ubicado en calle Romero, número 146 (ciento cuarenta y seis), colonia Niños Héroes de Chapultepec, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, 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.

6/6

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1163/2016 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/JLN

