



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1291/2016

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 Salsifi, sin número, colonia Los ángeles, Delegación Iztapalapa, 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) El diez de mayo 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/1291/2016, misma que fue ejecutada el once 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 veintiséis 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 veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de éste Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones en relación con el inmueble materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, precisándose que por lo que respecta a su manifestaciones y pruebas, debería estarse a lo ordenado mediante proveído de fecha veintiséis 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 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 Iztapalapa y Normas de 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 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.

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 and initials]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1291/2016

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

AL ESTAR PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN,

MISMA QUE COINCIDE PLENAMENTE CON DIRECCION Y FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] PEREZ, A QUIEN LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ME PERMITE EL ACCESO AL PREDIO OBSERVANDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA EN COLOR AZUL, PORTON DE ACCESO EN COLOR BLANCO, EN LA PARTE FRONTAL OBSERVO UN PATIO CON SEIS VEHICULOS ESTACIONADOS, OBSERVO REFACCIONES, ASI COMO ANAQUELES EN LOS QUE SE OBSERVAN PINTURAS Y HERRAMIENTA, TAMBIEN OBSERVO UNA COMPRESORA, AL FONDO DEL PREDIO SE ENCUENTRA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN LOS QUE AL REALIZAR EL RECORRIDO SE OBSERVA QUE CUENTAN CON USO HABITACIONAL, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES HABITACIONAL Y DE TRABAJOS EN VEHICULOS AUTOMOTORES; 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150M2); B) SUPERFICIE UTILIZADA PARA USO HABITACIONAL ES DE CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140M2), EN PATIO AL FRENTE DEL PREDIO DONDE SE UBICAN AUTOS, HERRAMIENTAS Y REFACCIONES LA SUPERFICIE ES DE CIENTO TRES METROS CUADRADOS (103M2); C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140M2); D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SIETE PUNTO VEINTE METROS LINEALES (7.20M); E) NO CUENTA CON AREA LIBRE, NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN.

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 con uso habitacional, 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. 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.

3/6

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."

*[Handwritten signature]*





Ahora bien, si bien es cierto, el personal especializado en funciones de verificación asentó que advirtió en parte frontal un patio con seis vehículos estacionados, refacciones, anaqueles en los que se observan pinturas y herramienta, así como una compresora y que el uso observado es trabajos de vehículos automotores, también lo es que derivado de los elementos del acta de visita de verificación no se advierte si dichos trabajos son al público en general o si por el contrario son para uso personal, lo anterior es así ya que del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de éste instituto, se desprende que el promovente señaló que dichos automóviles observados al momento de la visita de verificación son para uso personal, por lo que respecto de dichas circunstancias, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar al momento de la visita de verificación lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como a lo dispuesto en los Programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita 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.-----

4/6

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...”-----

Por lo que es de resolverse y se:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1291/2016

-----**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. -----

5/6

-----  
**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.** -----

-----  
**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 -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1291/2016

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://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 Salsifí, sin número, colonia Los ángeles, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como al C. José Gabriel Acosta, en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle de Salsifí, número 10 (diez), Manzana 08 (ocho), en la colonia los Ángeles, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, 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/1291/2016, 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 y firma el **Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.** Conste.-----

EJOD/MAGT/YPM

