



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "TIENDAS CHEDRAUI, S.A. DE C.V.", ubicado en Sur 16 (dieciséis), número 271 (doscientos setenta y uno), colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El doce 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/1313/2016, misma que fue ejecutada el trece 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 dieciocho 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 veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

1/6

3.- Con fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de trece de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble objeto 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 doce horas con treinta minutos del cinco de agosto de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas formulándose alegatos mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cuatro de agosto de dos mil dieciséis.-----

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2016

-----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, 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.

2/6

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2016

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: -----

SIMPLE, con fecha de expedición ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de NO SE APLICA. 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 EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR LOS DATOS DEL PREDIO EN LETRERO DE OBRA UBICADO EN FACHADA Y POR ASÍ CORROBORARLO CON LA VISITADA, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS ANTES REFERIDAS, ATENDIENDOME AL MOMENTO QUIEN DICE SER LA ENCARGADA Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDOME LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA Y OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO CON FACHADA COLOR BEIGE CON CORTINAS METÁLICAS EN COLOR GRIS, SE ADVIERTE AÚN EN FACHADA EN LETRAS ADOSADAS A LA MISMA "PACKARD SHOES", EL ACCESO SE REALIZÓ POR CALLE ORIENTE 239-B, CONSTA DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y UN SÓTANO. EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE, SE LE REALIZAN TRABAJOS DE OBRA (ADECUACIONES COMO LEVANTAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS, DEMOLICIÓN EN UNA SECCIÓN DE PLANTA BAJA, COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE REFRIGERACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA, ENTRE OTROS) CON LA FINALIDAD DE SER HABILITADA LA EDIFICACIÓN PARA COMERCIO (DE TIENDAS CHEDRAUI S.A. DE C.V. SEGÚN DICHO DE LA VISITADA), SIN EMBARGO, AL MOMENTO DE LA VISITA NO ADVIERTO ACTIVIDAD ALGUNA DE NINGÚN TIPO, SALVO LOS TRABAJOS DE OBRA ANTES REFERIDOS. DEL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE QUE: 1.- AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE OBSERVA EL USO DE SUELO QUE SE LE DA AL INMUEBLE, TODA VEZ QUE SE REALIZAN EN EL MISMO, ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS. 2.- LAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) EL INMUEBLE VISITADO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1208.40 M2 (UN MIL DOSCIENTOS OCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS) B) MISMA SUPERFICIE QUE ES UTILIZADA POR EL INMUEBLE, C) CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 4832.52 M2 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 13.94M (TRECE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS), E) EL PREDIO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE Y EXHIBE EN COPIA SIMPLE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN EL APARTADO ANTERIOR

3/6

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 trabajos realizados en su interior, también lo es que refiere que dichos trabajos de obra son consistentes en adecuaciones, demoliciones y colocación de instalaciones eléctricas, entre otros, aunado a que del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, se señala lo siguiente: "...5.- Con fecha 19 de noviembre de 2015, fue registrada la Manifestación de Construcción tipo "B", en su modalidad "Modificación" por la demarcación territorial en Iztacalco, bajo el número FIZT-0017-15 y número de folio RIZTB-0017-15. Es de mencionar que, al ser una modificación de una obra construida en 1981, los requisitos establecidos por el último párrafo del artículo 53 para efecto de que se lleve a cabo el registro de dicha modificación se debe de presentar la licencia original de construcción. Así mismo es de hacer notar que, en el caso que nos ocupa, tal y como se puede observar que la construcción original es del año 1979, la misma es anterior a la entrada en vigor de los planes y programas delegacionales, mismos que encontraron en vigor hasta el año 1982"... (sic), asimismo es de señalar que de autos se advierte copia cotejada con copia certificada de la Manifestación de construcción tipo "B", antes citada, en consecuencia y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2016

toda vez que no se trata de una construcción reciente, sino de adecuaciones a una edificación preexistente, los mismos no son considerados propiamente como de construcción en virtud de que no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, 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”.-----

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 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2016

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.-----

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/1313/2016

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Soly 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 a la persona moral de nominada [REDACTED] titular del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED] y/o a [REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

[REDACTED] en esta Ciudad, 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, 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/1313/2016 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



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