



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 871 (ochocientos setenta y uno), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

- 1) El diecinueve 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/1442/2016, misma que fue ejecutada el veinte 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 seis de junio 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) 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 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 Benito Juárez 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.---

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 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: -----

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 CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO SIENDO EL CORRECTO POR OBSERVARSE ASI EN LA NOMENCLATURA OFICIAL, SIENDO CORROBORADO CON EL VISITADO QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO. IDENTIFICANDOME PLENAMENTE SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, SIENDO ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTÓ COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE, A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE HICE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE CON RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE INFORMO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON PUERTA COLOR NEGRO. AL INTERIOR SE OBSERVA UN PATIO DELANTERO UTILIZADO COMO COCHERA DONDE HAY DOS VEHICULOS AL MOMENTO Y UNO DE ELLOS SE ADVIERTE EN REPARACION. Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DONDE SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA UNA CASA HABITACION CON MUEBLES Y ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACION. CUENTA CON DOS RECAMARAS Y UN ESTUDIO. EN LA PARTE TRASERA CUENTA CON LADRILLOS CON RAZGOS DE EXPOSICION A LA INTEMPERIE Y UNA PILA DE TUBULARES PARA ARMAR ANDAMIOS. EN EL PRIMER NIVEL SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR ALGUNOS ENSERES DE CASA HABITACION. DICHA CASA HABITACION ES DE UN INQUILINO QUE AL MOMENTO DE MI PRESENCIA NO SE ENCUENTRA POR LO QUE NO TUVE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PRIMER NIVEL. EN EL SEGUNDO NIVEL OBSERVO UN DEPARTAMENTO CON MATERIAL Y HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCION USADOS Y SIN OBSERVAR TRABAJADORES ASI COMO MUEBLES VIEJOS Y APILADOS OBSERVANDO QUE EL SEGUNDO NIVEL SE ENCUENTRA INHABITABLE YA QUE NO TIENE MOBILIARIO NI VENTANAS. CUENTAN CON UN TERCER NIVEL DONDE EXISTE UNA PARTE CONSTRUIDA Y A TRAVEZ DE LAS VENTANAS SE ADVIERTEN ALGUNOS ARCHIVEROS DOS MULTIFUNCIONALES DE OFICINA PERO NO SE ME PERMITIO EL ACCESO POR LO QUE NO ME ES POSIBLE DETERMIAR EL USO EXACTO QUE SE LE DA AL TERCER NIVEL. LA OCUPANTE DEL TERCER NIVEL SE NIEGA A PERMITIR EL ACCESO 1. POR LO ANTES MENCIONADO EL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE ES DE CASA HABITACION EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, BODEGA DE ARTICULOS USADOS EN SEGUNDO NIVEL Y NO SE PUEDE DETERMINAR EN TERCER NIVEL. 2. A) CUENTA CON 138M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA USO HABITACIONAL ES DE 209.42 M2 (DOSCIENTOS NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS), SE UTILIZAN 71.42M2 (SETENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA BODEGA DE ARTICULOS USADOS Y EN TERCER NIVEL NO SE PUEDE DETERMINAR EL USO. C) CUENTA CON 228.30 M2 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE CONSTRUIDA/ D) CUENTA CON UNA ALTURA DE 9.60 METROS (NUEVE PUNTO SESENTA METROS) Y E) CUENTA CON 66.58M2 (SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) DE AREA LIBRE. A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, NI CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO ESPECIFICO Y FACILIDADES, NI CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECIFICO NI CERTIFICADO DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

2/6





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, esta autoridad concluye que los elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le está dando a la planta baja del 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 en cuya planta baja se observó un uso habitacional, en ese sentido se determina que la planta baja del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no es utilizada para realizar alguna actividad comercial, ni se trata de una obra en construcción. Por tanto, ya que del acta de visita 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.

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.”

3/6

“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.”

Asimismo, si bien el personal especializado en funciones de verificación llevó a cabo una descripción física de los niveles superiores a la planta baja, también lo es que no tuvo acceso a los niveles primero y tercero, lo anterior aunado a que en el segundo nivel del inmueble objeto del presente procedimiento se advirtieron diversos materiales y/u objetos dejando claro que el mismo se encuentra inhabitable, por lo que no se tiene la certeza si en dichos niveles se desarrolla actividad comercial alguna o bien, la prestación de algún servicio, en ese sentido, una vez precisando lo anterior 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:





“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.

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 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.

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 Eje Central Lázaro Cárdenas, número 871 (ochocientos setenta y uno), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, 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/1442/2016, 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

6/6

