



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1478/2016

En la Ciudad de México, a trece de julio de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Aquiles, número 144 (ciento cuarenta y cuatro), colonia Lomas de Axomiatla, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro 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/1478/2016, misma que fue ejecutada el veinticinco 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 primero de junio 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 nueve de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las trece horas con treinta minutos del día veintinueve de junio de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

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, 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 **Álvaro Obregón**, 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.-----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1478/2016

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 CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON EL VISITADO. SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE ATENDIENDO LA VISITA LA [REDACTED] OCUPANTE DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL CON FACHADA BLANCA CON NEGRO SE OBSERVAN PORTONES NEGROS Y PUERTA PEATONAL NEGRA DE ACCESO AL INTERIOR SE OBSERVA NUMERO OFICIAL VISIBLE, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA AREA DE COCINA, UNA HABITACION CON APARATOS DE GIMNASIO PERSONAL, SE OBSERVA UNA SALA CON UNA PANTALLA, SE OBSERVA UN ESPACIO HABITADO COMO ESTUDIO CON EQUIPO DE COMPUTO Y NO OMITO MENCIONAR QUE EN EL ESPACIO DE LA SALA SE OBSERVA UN AREA QUE CUENTA CON TRES ESCRITORIOS, TRES EQUIPOS DE COMPUTO Y ARCHIVERO ASI COMO TAMBIEN SE OBSERVAN EMPOTRADAS AL MURO DE ESA AREA SIETE PANTALLAS, SE CUENTA CON UN PERGOLADO CON POLICARBONATO DELIMITANDO UNA TERRAZA, ASI TAMBIEN SE CUENTA CON PATIO FRONTAL Y UN JARDIN EN EL COSTADO, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES RECAMARAS DOS DE ELLAS CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION, SOLO NO SE TIENE ACCESO A UNA RECAMARA, SE OBSERVAN CLOSETS Y UN SANITARIO; NO OMITO MENCIONAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA DILIGENCIA SE ENCUENTRA FUSIONADO CON EL INMUEBLE MARCADA CON EL [REDACTED] OBSERVANDOSE UN PASILLO QUE UNE A AMBOS PREDIOS EN DICHO PASILLO SE OBSERVAN 5 EXHIBIDORES PARA CELULARES DESCONECTADOS Y SIN USO AL MOMENTO, OBSERVANDO QUE LA PARTE FUSIONADA CON EL [REDACTED] FUNGE COMO OFICINA DE DISEÑO OBSERVANDOSE TRES MESAS DE TRABAJO, ARCHIVEROS METÁLICOS, UNA CORTADORA DE MADERA Y DOS PERSONAS LABORANDO EN DICHA AREA MISMA QUE CONSTA SOLO DE PLANTA BAJA, SE OBSERVAN LOGOS DE LA MARCA DESIQUÉ NO SE OBSERVA QUE SE LE DE ACCESO AL INTERIOR AL PÚBLICO EN GENERAL CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.-EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES MIXTO OBSERVANDOSE AREA HABITACIONAL Y OFICINA DE DISEÑO, 2.- LAS SUPERFICIES OBSERVADAS AL MOMENTO SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CONSIDERANDO AMBOS PREDIOS FUSIONADOS B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS DE LOS CUALES CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL AREA DE OFICINA DE DISEÑO C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCO METROS LINEALES, E) EL AREA LIBRE ES DE CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. CON RESPECTO AL APARTADO A) DE LA ORDEN DE VISITA SE EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN APARTADO DOCUMENTAL Y CON RESPECTO AL APARTADO B) NO SE EXHIBE.

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, también lo es que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al inmueble ubicado en calle Aquiles, número 144 (ciento cuarenta y cuatro), colonia Lomas de Axomiatla, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, siendo que de la descripción que realiza el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que en dicho inmueble fue observado únicamente el uso de casa habitación sin que se haya especificado si en el mismo se realiza alguna actividad comercial, ya que si bien fue observado una fusión del inmueble antes citado con el marcado con el número 146 ciento cuarenta y seis de la misma calle, de la misma descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que es en este último inmueble en donde se observa la actividad de "OFICINA DE DISEÑO", siendo que a este inmueble no se encuentra dirigida la orden de visita de verificación, aunado a que el visitado manifestó al momento de la visita de verificación, en la parte conducente lo siguiente "OBVIAMENTE EL USO QUE LE DOY AL 144 ES HABITACIONAL Y PUEDO TENER LAS PANTALLAS Y COMPUTADORAS QUE QUIERA EN MI CASA COMO FUDIERON CORROBORARLO RODA EL AREA DE TRABAJO SE ENCUENTRA EN EL 146 DONDE SE ENCUENTRA LA GENTE QUE NOS AYUDA, LAS IMPRESORAS Y LOS ACCESORIOS DE PAPELERIA NECESARIOS PARA LABORAR Y ESE TERRENO CUENTA CON LAS CERTIFICACIONES ESCRITOS Y PERMISOS NECESARIOS PARA QUE OPEREMOS COMO AGENCIA DE PUBLICIDAD..." (sic), en consecuencia los



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

Callehuate 132 piso 11
Col. Roma Sur C.P. 06720
inveadf@goe.mx

7 1111 1700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1478/2016

elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le está dando al inmueble objeto del presente procedimiento sea utilizado para llevar a cabo actividades comerciales y/o trabajos de construcción, por lo que esta autoridad determina salvo prueba en contrario que el inmueble visitado, no es utilizado como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación, por lo que 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." -----

"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." -----

4/6

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 materia del presente asunto 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.-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..." -----

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



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

Carolina núm. 152, piso 11
Calle Nueve de Mayo, C.P. 06720
Ciudad de México

1 47 27 1700



-----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 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, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1478/2016

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 personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Representante Legal el C. [REDACTED] en el domicilio ubicado en Aquiles, número 144 (ciento cuarenta y cuatro), colonia Lomas de Axomiatla, Delegación Álvaro Obregón, 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.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1478/2016 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 No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720
037204636