



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Sur 77 (setenta y siete), número 225 (doscientos veinticinco), colonia Sinatel, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha dos de junio 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/1573/2016, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha diecisiete 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 considero 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 veintidós de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de propietario 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 diez horas con treinta minutos del trece de julio de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, y se tuvieron por desahogadas 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

1/6





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016**

fracciones II, III y V, 4; 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SÉGUNDO.** 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 Iztapalpa, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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.

2/6

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR CONSTATARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA Y CON EL VISITADO SOLICITO LA PRESENCIA DE PROPIETARIO TITULAR POSEEDOR OCUPANTE DEPENDIENTE ENCARGADO, RESPONSABLE, Y/ O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED], RESPONSABLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES FACHADA COLOR BLANCO CON CAFE, PORTONES DE ACCESO DE HERRERIA BLANCOS, AL INTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE CON CINCO DEPARTAMENTOS, A LOS CUALES NO SE TIENE ACCESO YA QUE LAS PUERTAS A CADA UNO ESTAN CERRADAS, EN EL ULTIMO NIVEL SE OBSERVAN CUARTOS DE SERVICIO Y UN AREA DE ROOF GARDEN CON ASADOR, DESDE EL EXTERIOR DE LOS DEPARTAMENTOS VIENDO A TRAVEZ DE LAS VENTANAS SE OBSERVAN CLOSETS, SE OBSERVAN MATERIALES PARA PINTURA DEL INMUEBLE. RESPECTO AL ALCANCE: 1.- SE OBSERVA EL USO DE SUELO DE DEPARTAMENTOS PARA CASA HABITACION. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DEL INMUEBLE VISITADO 218.00 M2 ( DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE UTILIZADA 667.00 M2 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 640.80 M2 ( SEISCIENTOS CUARENTA PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), D) ALTURA DEL INMUEBLE 10.30 M ( DIEZ PUNTO TREINTA METROS), E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 26.30 M2 ( VEINTISEIS PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS). RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA AL MOMENTO DE LA PRESENTE





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016

Ahora bien, 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, asentando que al interior del inmueble observó un inmueble con cinco departamentos, cuartos de servicio en el último nivel, un área de roof garden con asador, también lo es que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación asentó que no tuvo acceso a los departamentos, observando únicamente closets y materiales para pintura desde las ventanas de dichos departamentos, por lo que no se tuvo acceso al mismo, sin que se cerciorara de manera fehaciente cual era el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, por lo que esta autoridad no tiene la certeza el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, por lo que se concluye que los **elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le están dando al inmueble antes citado, sean los permitidos en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso del suelo** o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, 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".-----*

3/6

Cabe señalar que por lo que hace a la documental consistente en la copia cotejada con original de la Solicitud de Registro al Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la Vivienda y su respectivo registro número REG-ACDO/13/2015/09, de fecha diez de julio de dos mil quince, el mismo no se tomará en cuenta para la emisión de la presente determinación, ya que no representa autorización alguna en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, materia sobre la que versa el presente procedimiento, ya que la misma únicamente acreditaría en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, en materia de uso de suelo, que es precisamente sobre la cual versa el presente procedimiento, motivo por el cual dicho documento no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, ya que el Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la Vivienda, Programas de Regularización Territorial y Comercio en vía pública, así como para las Mujeres Abandonadas y Madres Solteras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de marzo del año dos mil, en su artículo 8 que sirve de fundamento para el registro en comento, únicamente establece facilidades administrativas para el cumplimiento de obligaciones en materia fiscal y de construcciones y no en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, razón por la cual la misma no es de tomarse en consideración para la emisión de la presente determinación.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016

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.

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

Por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

4/6

**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 reconoce 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



5



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016

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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a 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.-----

5/6

-----  
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 Lic. 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.-----

W





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016**

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 al [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento en el domicilio ubicado en Chihuahua, número 47 (cuarenta y siete), departamento 101 (ciento uno), colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, señalado para tal efecto, 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 inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con 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.

6/6

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1573/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerandó Tercero de la presente determinación administrativa.

**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/AGC

*W*

