



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rey Meconetzin, entre calle Mixtecas y calle Chichimecas, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha siete 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/1603/2016, misma que fue ejecutada el ocho 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 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 veintidós de junio del mismo año, en el que se le reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del trece de julio de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, en donde 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016

fracciones I Inclso 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 **Coyoacán**, 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 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.-----

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.-----

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:**-----
UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016

CONFIRMARLO EL VISITADO DAMOS CONTINUIDAD A LO ORDENADO EN EL OFICIO DE COMISIÓN REQUIRIENDO AL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE DEL INMUEBLE SOY ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN CALIDAD DE PROPIETARIO A EL CUAL SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA Y SE LE ENTREGA LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE, NOS PERMITE EL ACCESO DONDE SE PUEDE OBSERVAR UNA CONSTRUCCIÓN DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE SE OBSERVA EN LA BANQUETA HERRAMIENTA PROPIAS PARA LA COMPOSTURA DE LLANTAS Y LLANTAS, A EL INTERIOR EN EL ÁREA DE COCHERA SE OBSERVA UNA COMPRESORA DE AIRE Y EL ALMACENAJE DE LLANTAS AL FONDO SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS PARA VIVIENDA RESPECTO A EL OBJETO Y ALCANCE SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE TALLER MECÁNICO Y BULCANIZADORA Y HABITACIONAL 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DEL INMUEBLE VISITADO CIENTO TREINTA (130) METROS CUADRADOS B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA COMO TALLER CUARENTA Y TRES (43) METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE CONSTRUIDA CIENTO NOVENTA Y SIETE PUNTO VEINTICINCO (197.25) METROS CUADRADOS D) ALTURA DEL INMUEBLE CINCO PUNTO SEIS (5.6) METROS LINEALES E) AREA LIBRE SEIS (6) METROS CUADRADOS, RESPECTO A EL PUNTO A Y B AL MOMENTO DE LA VISITA NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE REY MECONETZIN, ENTRE CALLE MIXTECAS Y CALLE CHICHIMECAS, COLONIA AJUSCO, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LAS FOTOGRAFIAS QUE PARA TAL EFECTO SE INSERTAN EN LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN;..." (sic), también lo es que no se cuenta con el número oficial del mismo, dato requerido en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, cuyo contenido es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de lo anterior, no es posible ubicar el inmueble visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el inmueble de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen 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, precepto legal 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"-----

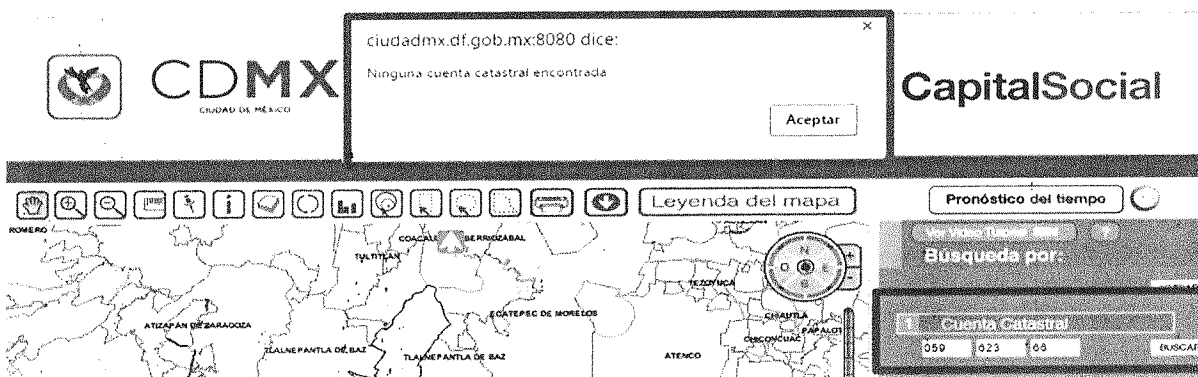




CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016

Ahora bien, por lo que hace a la copia cotejada con original del Comprobante del Ciudadano de la Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 40918-151RIEU16, con fecha de ingreso diecisiete de junio de dos mil dieciséis, sello de recibido por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, en la misma fecha, la misma no es de tomarse en cuenta para emitir la presente determinación, ya que con la misma no se acredita 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, sino que únicamente implica la Solicitud para la obtención de un Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo, sin que ello implique necesariamente la expedición del mismo o autorización alguna, aunado a que el mismo contiene la leyenda de "Este comprobante no constituye autorización alguna"(sic), lo anterior aunado a que al ingresar la cuenta catastral ahí contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 1 (uno) cuenta catastral ingresando el número de cuenta 059_623_66 advertida en el comprobante ciudadano, antes referido, no se advierte ningún domicilio asignado a dicha cuenta catastral, tal como se advierte a continuación:-----



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 materia del presente procedimiento 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.-----

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

[Handwritten signature]



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

Carolina Núñez 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
Inveadf df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver 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 practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016

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 **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.-----

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 C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Rey Meconetzin, manzana 63 (sesenta y tres), lote 40 (cuarenta), colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, señalado para tales efectos, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiere o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, lo anterior conforme a lo dispuesto en 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.-----

6/6

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1603/2016 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/MAGT/LA/L



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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700