EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1837/2016

En la Ciudad de México, veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis.----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en la Moctezuma, número 121 (ciento veintiuno), colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ---------

----------R E S U L T A N D O S----------

1. En fecha cuatro de julio 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/1837/2016, 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 primero de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 cuatro de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno [redacted] a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció [redacted] en su [redacted] 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 once horas con treinta minutos del catorce de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia de [redacted] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.---------- 1/6

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

----------C O N S I D E R A N D O S----------

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 Coyoacán, 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. ---

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.----------

---

1.- 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:---

ME CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES Y CORROBORANDOLO CON [redacted] MISMO AL QUE SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE MI VISITA Y NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA VISITA DE VERIFICACION, CABE DECIR QUE SE ATIENDE LA PRESENTE TODA VEZ QUE SE FIJO CITATORIO POR INSTRUCTIVO EL DÍA CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS PROCEDO A DESCRIBIR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DONDE SE OBSERVA UN AREA LIBRE EN LA QUE SE ADVIERTEN RASGOS DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DEMOLIDO, AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL EN EL QUE SE OBSERVA LA ESTRUCTURA DE UNA CASA OBSERVANDO EN LA PLANTA ALTA HABITACIONES Y UN SANITARIO Y EN PLANTA BAJA COCINA Y ESPACIO PARA SALA COMEDOR AL MOMENTO SE OBSERVA A UN [redacted] REALIZANDO EL PICADO DE ESCALERA DE CONCRETO PARA COLOCACIÓN DE MOSAICO Y EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA QUE FUE COLOCADO PISO DE MOSAICO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE CASA HABITACIÓN CON TRABAJOS DE REMODELACION CONSISTENTE EN COLOCACIÓN DE PISO, 2.- LAS MEDIDAS OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL CUATRO METROS CUADRADOS, C)LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, D)LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCO PUNTO CINCUENTA METROS Y E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE OBSERVADA AL MOMENTO ES DE OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. CON RESPECTO AL PUNTO A Y B DE LA ORDEN DE VISITA NO SE EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS.---

---

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 señaló la superficie del mismo, advirtiéndose que en el inmueble visitado se llevan a cabo trabajos de remodelación consistente en colocado de piso, también lo es que dichos trabajos no son propiamente trabajos de construcción, en virtud de que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, ni menos aún rasgos arquitectónicos que afecten el entorno urbano, por lo que esta autoridad concluye que los **elementos descritos en dicha acta son insuficientes para 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".*----------

---

De igual forma, del acta de visita de verificación, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación asentó que observó uso habitacional por tanto, respecto del uso de suelo habitacional 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, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, 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."*----------

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.---------- 4/6

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: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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.----------

---

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. ----------

5/6

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 **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 el contenido de la presente resolución a [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, [redacted] en su carácter [redacted] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado [redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en [redacted] 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/1837/2016 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/LARL