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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en General José Moran, número 114 (ciento catorce), colonia San Miguel Chapultepec Primera Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:---------------------------------------

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

1. El primero de agosto de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1916/2016, misma que fue ejecutada el dos 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 diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el 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:--------------------------------------- 1/6

---------------------------------------**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, 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 Miguel Hidalgo, 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se tuvo por no presentado el 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. ----------

---

---

1. 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: ---------- 2/6

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

SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR BEIGE CON NUMERO VISIBLE ACCESO PRINCIPAL PUERTA METALICA COLOR BLANCO ASÍ COMO CUENTA CON ACCESO VEHICULAR PUERTA METALICA COLOR ROJA, AL INGRESAR SE OBERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DONDE AL INGRESAR SE OBSERVA AREA DE SALA Y COMEDOR ÁREA DE COCINA BAÑOS

RECAMARA CON USO DE CASA HABITACIÓN EL SIGUIENTE ES DE UN NIVEL EN OBRA NEGRA, CON UN TRABAJADOR EN EL INTERIOR NO SE PUEDEN DETERMINAR LOS TRABAJOS QUE SE LLEVAN AL INTERIOR TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITE EL ACCESO Y UNO MAS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL AL CUAL NO TUVIMOS ACCESO,DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACION ES DE CASA HABITACIÓN Y CONTRUCCION DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL EN OBRA NEGRA 2.- LAS MEDIDAS SOLICITADAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SON LAS SIGUIENTES A)257.30 M2 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS B)341.80 M2 TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS C) 331.80 M2 TRESCIENTOS TREINTA Y UN PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS D) 9.50 M NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS E) 48 M2 CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS A) NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION B) NO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO----------

... como muestra para su análisis: SIN

---

2. 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 al 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 con uso habitacional, en ese sentido se determina que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no es utilizado para realizar alguna actividad comercial, ni se trata de una obra en construcción. Por tanto, ya que del acta de visita de verificación de verificación, no se desprende que el inmueble en cita, sea utilizado como inmueble 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." ----------

---

*"**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."* ----------

---

Ahora bien, de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que señaló que: *"...EL SIGUIENTE ES DE UN NIVEL EN OBRA NEGRA, CON UN TRABAJADOR EN EL INTERIOR NO SE PUEDEN DETERMINAR LOS TRABAJOS QUE SE LLEVAN AL INTERIOR TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITE EL ACCESO Y UNO MAS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, AL CUAL NO TUVIMOS ACCESO, DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL..."* (sic.), en ese sentido, por lo que respecta a las partes del inmueble visitado a que hace referencia el personal especializado en funciones de verificación a las cuales no se tuvo acceso al momento de la visita de verificación, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno ya que si bien describe un cuerpo constructivo en obra negra, no menos cierto es que no por esa sola razón, implica que el mismo sea de reciente construcción, dado que su continuación pudo dejar de realizarse por falta de recursos (humanos, económicos, materiales, etc.), aunado a que el personal especializado en funciones de verificación no precisó si la misma era una obra nueva o de reciente construcción, en ese sentido y toda vez que no se cuenta con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dicha área **y con ello determinar el cumplimiento o incumplimiento** a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, 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".*----------

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

"Articulo 87.- *Ponen fin al procedimiento administrativo.*----------

...

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

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

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

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 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, 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.----------

---

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.----------

OIP
INVEA DF

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 visitado, en el domicilio ubicado en General José Moran, número 114 (ciento catorce), colonia San Miguel Chapultepec Primera Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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/1916/2016 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.---------- 6/6

EJOD/EURM/CUH