

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2161/2016

En la Ciudad de México, a cinco de octubre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ignacio Allende, sin número, Pueblo de San Andrés Ahuayuca, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en el orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El nueve de agosto 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/2161/2016, misma que fue ejecutada el doce 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 veintiséis 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 treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de [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 doce horas con treinta minutos del veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/6

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2161/2016

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 Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME

ENCARGADO, SE OBSERVA UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON LA FACHADA COLOR GRIS, SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN OBRA GRIS, CABE MENCIONAR QUE EL INMUEBLE CUENTA CON UNA CIMENTACION ELEVADA DE DOS PUNTO DIEZ METROS SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA, A AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION SE ENCUENTRAN DETENIDOS, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO HAY TRABAJADORES DE CONSTRUCCION NI MATERIALES DE CONSTRUCCION, ASI MISMO NO SE ESTAN EJECUTANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION, EN ATENCION AL ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO ES CONSTRUCCION EN OBRA GRIS, 2.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE NOVENTA Y UNO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS METROS LINEALES, E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE CIENTO CINCUENTA PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS A.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE CONSTANCIA DE USO DE SUELO, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DE SUELO PERMITIDO, NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE SUELO DEL SUELO ESPECIFICO Y FACTIBILIDADES, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA EL USO DEL SUELO ESPECIFICO, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS B)NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

3/6

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 "PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE, Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE IGNACIO ALLENDE, SIN NÚMERO, PUEBLO DE SAN ANDRÉS AHUAYUCA, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA 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:

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2161/2016

"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".

Aunado a lo anterior, si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación señaló que observó un cuerpo constructivo en obra gris constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y un nivel, también lo es que no se observaron trabajadores ni trabajos de construcción al momento de la visita de verificación (lo que implica que no necesariamente sean de reciente construcción, dado que su continuación pudo dejar de realizarse por falta de recursos (humanos, económicos, materiales, etcétera), aunado a que del acta de visita de verificación, así como de las constancias que obran agregadas en autos, no se advierte elemento alguno del cual se desprenda la fecha de construcción de dicho cuerpo constructivo en el inmueble visitado, por lo que esta autoridad concluye que con los elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, no se puede determinar el cumplimiento o incumplimiento (al momento de la visita de verificación) a lo que disponen los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente, o bien en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, en tenor de los razonamientos anteriores, así como en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, antes citado.

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 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:

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2161/2016

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.-----

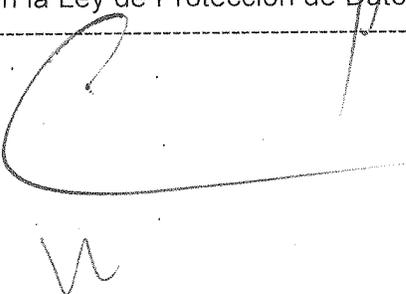
CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, 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.-----

5/6

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2161/2016

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 al C. Titular v/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, así como [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Ignacio Allende, sin número, Pueblo de San Andrés Ahuayuca, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.-----

6/6

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2161/2016 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/AGC

