



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "CASAZUL" ubicado en calle Mérida, número cinco (cinco), colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS-----

- 1) El quince 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/2245/2016, misma que fue ejecutada el día dieciséis 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 treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que no se presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal.-----
- 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 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 Cuauhtémoc 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 NO se presentó escrito de observaciones, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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:-----

/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL Y ASÍ MISMO CORROBORARLO LA VISITADA PROCEDIO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA A LO QUE SE ME BRINDA EL ACCESO A EL INMUEBLE AL ACCESAR HAY UN ÁREA LIBRE UTILIZADA COMO ESTACIONAMIENTO Y EN LA PARTE POSTERIOR UNA CONSTRUCCIÓN DE TRES NIVELES, A LOS CUALES SE TIENE ACCESO Y EN LOS QUE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: EN PLANTA BAJA A UN COSTADO DEL ESTACIONAMIENTO UNA CAFETERÍA PARA USO INTERNO, AL INGRESAR SE OBSERVAN DOS SALONES, UNO DE ELLOS CON UN PEQUEÑO ESCENARIO ASI COMO OFICINAS, EN PRIMER NIVEL HAY SEIS SALONES MAS CON ENSERES PROPIOS DE LAS ACTIVIDADES Y EN EL TERCER Y ÚLTIMO NIVEL SE ENCUENTRAN VARIOS ESPACIOS DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ESCUELA DENOMINADA "CASAZUL", EN CADA UNO DE LOS NIVELES HAY SANITARIOS Y CUARTOS USADOS COMO BODEGAS DE OBJETOS DIVERSOS. EN TODO EL RECORRIDO SE OBSERVAN ENSERES PROPIOS DEL USO DE ESCUELA DE ARTES ESCÉNICAS. AL MOMENTO HAY ACTIVIDADES PROPIAS DE ESCUELA, ASI COMO ALUMNOS Y MAESTROS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. SE OBSERVA UN USO DE SUELO COMERCIAL CON UN GIRO DE ESCUELA DE ARTES ESCÉNICAS 2. SOBRE LAS MEDIDAS SOLICITADAS: A. 855.11 M2 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS) B. 2072.23 M2 (DOS MIL SETENTA Y DOS PUNTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) C. 1942.23 M2(MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) D. 11.66 M (ONCE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS) E. 207.70 M2 (DOSCIENTOS SIETE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS). A.- RESPECTO DEL DOCUMENTO SOLICITADO EN EL INCISO A., ES EL DETALLADO ANTERIORMENTE Y EXHIBIDO EN COPIA CERTIFICADA AL MOMENTO, B. NO EXHIBE AL MOMENTO En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN MUESTRAS

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación exhibida, lo siguiente:-----

0





VERIFICACIÓN DE DERECHOS DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS

1.- CONSTANCIA DE USO DE SUELO expedido por DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición VEINTIDOS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, con vigencia de "ESTA SUJETA A LA VIGENCIA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, VERSIÓN 1987, LA CANCELACIÓN O MODIFICACIÓN DE DICHO PROGRAMA, DEJA SIN EFECTO LA PRESENTE, CERTIFICACIÓN DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS DE LA NOTARÍA NUMERO CUARENTA Y UNO DEL DISTRITO FEDERAL R."

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

En razón de lo anterior, y en virtud de que dicho documento no se tiene a la vista de esta autoridad, no se tiene la certeza si el mismo ampara en su caso el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, y si sigue surtiendo efecto alguno, o si respecto del mismo se acreditó su continuidad y aprovechamiento, máxime que del estudio y análisis que se hace del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado 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 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, se advierte en el capítulo de antecedentes, la existencia de un Certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, sin que el mismo pueda ser consultado en dicha página, dado que no se encuentra habilitada una liga que permita desplegar su contenido y además se desconoce el número de folio y fecha de expedición, por lo que se desconoce si dicho certificado es en su caso el mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación, o si se trata de documento diverso, y en su caso si el mismo ampara el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, tal y como se advierte a continuación:

3/6

Antecedentes	
Trámite	Fecha de solicitud Giro
CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS	2015-06-18
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-03-10
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2014-06-30
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2013-08-15

En razón de lo anterior, 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."

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 37 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

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 declara 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 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

5/6

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.

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 y/o propietario y/o poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el inmueble con denominación "CASAZUL" ubicado en calle Mérida, número cinco (cinco), colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc, 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.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2245/2016

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2245/2016, 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

[Redacted signature]

