



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2349/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintiocho de octubre de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Calle Leibnitz, número 67 (sesenta y siete), colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha veinticinco 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/2349/2016, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha doce de septiembre 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 quince de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que mediante escrito de once de octubre de dos mil dieciséis, fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que mediante acuerdo de fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha doce de septiembre de dos mil dieciséis.-----

1/6

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2349/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, EN EL NÚMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE, POR ASÍ COINCIDIR EN LA DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO. AL MOMENTO DE MI LLEGADA SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE DENOMINADO [REDACTED] POR CONSIGUIENTE, SOY ATENDIDO POR [REDACTED] QUIEN DICE SER LA [REDACTED] DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIÉNDOLE SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN EN COMENTO. DICHA PERSONA ME PERMITE EL ACCESO AL MISMO PREVIA ENTREGA EN PROPIA MANO DE ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO; DE IGUAL FORMA, LE SOLICITO LA DESIGNACIÓN DE DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA AL MOMENTO DE LA VISITA Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN COMPAÑÍA DEL VISITADO Y SUS TESTIGOS OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR AZUL Y LETRERO DENOMINATIVO [REDACTED] AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO, SIN EMBARGO, ADVIERTO MOBILIARIO PROPIO DE RESTAURANTE. EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRA UNA RECEPCIÓN ASÍ COMO UN ÁREA DE BODEGA, EN PRIMER NIVEL OBSERVO ÁREA DE ATENCIÓN PARA COMENSALES ASÍ COMO UNA BARRA CON BOTELLAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DIVERSAS Y BAÑOS. EN EL SEGUNDO NIVEL ADVIERTO OTRA ÁREA DE ATENCIÓN DE COMENSALES Y LA COCINA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: I.- AL MOMENTO ADVIERTO QUE EL USO DEL SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA ES COMERCIAL ADVIERTO UN RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y SERVICIO DE COMEDOR; 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS ONCE PUNTO CUARENTA Y CUATRO (211.44) METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE QUINIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA (531.60) METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL INMUEBLE ES DE SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y DOS (634.32) METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE ONCE (11) METROS DEL NIVEL DE BANQUETA AL LECHO BAJO DE LOSA. E) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS. A).- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS. II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES. III.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO DEL SUELO ESPECÍFICO. IV.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. B. TAMPOCO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.

3/6

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, observando mobiliario propio de restaurante, en planta baja una recepción, un área de bodega, en primer nivel área de atención para comensales, una barra con botellas de bebidas alcohólicas diversas y baños, en segundo nivel área de atención de comensales y la cocina, también lo es que de la descripción de acta de visita de verificación no se advierte al momento de la visita de verificación, actividad comercial alguna, ni la prestación del servicio o algún otro tipo de servicio, aunado a que deja claro que al momento de la visita de verificación el inmueble de mérito no estaba en funcionamiento, por lo que no se tiene la certeza que en el establecimiento visitado se lleven a cabo actividades comerciales o prestación de servicios, y en su caso saber con exactitud en qué consisten las mismas, en ese sentido, se concluye que los elementos descritos por el personal especializado





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2349/2016

en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación, el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en 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, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, aunado a que con dichos trabajos no se contraviene 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".---

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 37 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2349/2016

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/2349/2016

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 Soly 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 materia del presente procedimiento, denominado [REDACTED] en el

6/6

[REDACTED]
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/2349/2016 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/EURM/CJH



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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx
T. 4737 7700