

En la Ciudad de México, a dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

### RESULTANDOS

- 1) El veintiséis 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/2360/2016, misma que fue ejecutada el veintinueve 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 siete de septiembre 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 considero 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 doce de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el diez de octubre de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha trece de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria 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 diez horas con treinta minutos del cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de autorizado del inmueble materia del presente procedimiento, 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 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 Álvaro Obregón, 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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como 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:

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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASI**



22



COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA DE REFERENCIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA, ASI COMO POR SER CORROBORADO CON EL VISITADO. OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA DE TAPIAL Y ENTRADA POR LA CALLE DE LORETO. EL INMUEBLE POSEE UN ESTACIONAMIENTO EN EL SEGUNDO NIVEL INDEPENDIENTE A LA OBRA. AL MOMENTO SE APRECIAN VEINTE TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS MENORES, SE OBSERVA UN INMUEBLE DESOCUPADO Y COMPLETAMENTE VACIO DONDE SE REALIZAN LOS TRABAJOS DE OBRA (REMODELACION) CONSISTENTES EN DEMOLICION DE MUROS INTERIORES DE TABLAROCA SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES, SE OBSERVA MANTENIMIENTO PREVENTIVO A INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDRAULICAS, ASI COMO EL LEVANTAMIENTO DE UN MURO PERIMETRAL EN FACHADA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION QUE NOS OCUPA, SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.-EL USO DE SUELO UTILIZADO ES REMODELACION DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE; 2.-LAS MEDICIONES TOMADAS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SON: A) LA DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CUATRO MIL DIEZ METROS CUADRADOS; B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE CUATRO MIL DIEZ METROS CUADRADOS; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE EN SU PUNTO MAS ALTO ES DE CUATRO PUNTO VEINTE METROS; E) EL AREA LIBRE ES DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

Si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta y señaló las superficies del mismo, también lo es que concluyó indicando que los trabajos observados son de "REMODELACIÓN", y toda vez que dichos trabajos no son considerados propiamente como de construcción en virtud de que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para poder determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, 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".*

3/6

Ahora bien, del estudio y análisis de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35254-151CHEN16 de fecha de expedición treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, mismo que fue expedido a favor del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número [REDACTED] colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, (domicilio que no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento de verificación), mismo del que se desprende que le es aplicable la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", misma que establece que cualquier intervención requiere presentar el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no obstante y en el supuesto sin conceder que fuera relativo al inmueble de referencia, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para determinar si se contraviene con dicha norma de ordenación, ya que si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación advirtió el levantamiento de muro perimetral en fachada, también lo es que no se tiene la certeza si dicho muro afecta la fachada del inmueble visitado y con ello la imagen urbana, lo anterior aunado a que señaló que dicho inmueble tiene entrada por la calle [REDACTED] es decir, una calle diversa a la señalada en la orden de visita de verificación, máxime que se desconoce en su caso si el levantamiento del muro es del forma provisional, así como los materiales y

*[Handwritten signature]*





características empleados en el mismo, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno al respecto.-----

Ahora bien, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación señaló que advirtió un estacionamiento en el segundo nivel independiente a la obra, también lo es que del acta de visita de verificación no se advierte si dicho estacionamiento es público o privado, o bien, si en el mismo se desarrolla actividad comercial alguna o la prestación de algún servicio, aunado a que concluyó señalando que el uso de suelo corresponde a remodelación de un inmueble preexistente, por lo que esta autoridad concluye que los elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto en el acta de visita de verificación, respecto de dicho estacionamiento, son insuficientes para determinar el cumplimiento o incumplimiento 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, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que ya fue transcrito con antelación.-----

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

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 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

5/6





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.-----

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal [REDACTED] persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en [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 el domicilio del inmueble visitado, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, previa razón que se levante para tal efecto, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2360/2016, 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" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJODIMAGT/MPM

