



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2492/2016

En la Ciudad de México, doce de octubre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en la calle Omega, número 306 (trescientos seis), colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha doce de septiembre 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/2492/2016, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha veintinueve de septiembre 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. En fecha veintinueve 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 respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual únicamente se reconoció personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, precisando que por lo que hace a sus manifestaciones y pruebas las mismas resultaban extemporáneas.-----

1/6

4. 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



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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Niche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4237 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2492/2016

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 Coyoacán, 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 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 el visitado no presentó en tiempo 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.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: -----

[Handwritten signature and initials in blue ink]



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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2492/2016

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE VISITA
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 INDICADO EN ORDEN DE VISITA, POR ASI CONSTATARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMARLO CON EL VISITADO ;AL MOMENTO PREGUNTO POR EL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE SIENDO EL [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE CON CARACTER DE RESPONSABLE DE LAS OFICINAS, CON EL CUAL ME IDENTIFICO Y LE ENTREGO ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y CARTA CORTESÍA. OBSERVO UN INMUEBLE DE FACHADA EN COLOR BLANCO CON EL NUMERO [REDACTED] EN FACHADA DEL INMUEBLE, AL INGRESAR AL INMUEBLE OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES Y UN PEQUEÑO SEMISOTANO, DONDE OBSERVO MOBILIARIO NUEVO DE OFICINA Y UN LETRERO CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] ADEMÁS AL MOMENTO SOLO OBSERVO DOS TRABAJADOR REALIZANDO TRABAJOS DE ACABADOS EN EL INMUEBLE COMO PINTURA Y LIMPIEZA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO OBSERVO EL USO DE OFICINAS REMODELACION. 2.LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 156.06(CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO SEIS) METROS CUADRADOS, B. LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 521. 24 (QUINIENTOS PUNTO VEINTIUNO PUNTO VEINTICUATRO) METROS CUADRADOS, C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 494.17 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO DIECISIETE) METROS CUADRADOS, D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES 9.17 (NUEVE PUNTO DIECISIETE) METROS, E. EL AREA LIBRE ES DE 26.53 (VEINTISÉIS PUNTO CINCUENTA Y TRES) METROS CUADRADOS. A. AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO CONFORME AL ARTICULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.

... como muestra para su análisis: SIN

2.-Ahora bien, 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, también lo es que los únicos trabajos observados dentro del inmueble visitado fueron los trabajos de acabados(limpieza y pintura), trabajos que no son propiamente de construcción, por lo que si bien es cierto, señala el personal especializado en funciones de verificación como uso observado el de oficinas, lo cierto es que de los elementos anotados se advierte que es remodelación para destinar un uso aparente de oficinas, sin embargo y atendiendo a los elementos asentados, el mismo aun no es desarrollado, en virtud de que se realizaban trabajos de pintura y limpieza para remodelación 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 son insuficientes para calificar el acta de visita de verificación materia del presente asunto y con ello determinar al momento de la visita de verificación 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, 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:

3/6

[Handwritten signature and scribbles]



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

Carolina num 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2492/2016

"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".-----

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

RESUELVE

4/6

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 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

[Handwritten signature]



2



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2492/2016

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 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.-----

5/6

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 y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, así como al [REDACTED]

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2492/2016

██████████ en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado ██████████

██████████ 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 citado Reglamento 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/2492/2016 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/LARL

[Handwritten signature and initials in blue ink]

