



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2690/2016**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Norte 60 (sesenta), número 3710 (tres mil setecientos diez), colonia Mártires de Río Blanco, Delegación Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha tres de octubre 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/2690/2016, misma que fue ejecutada el cuatro 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. El dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de visitado 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 once horas con treinta minutos del día catorce de noviembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

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, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto



2



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2690/2016

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 Gustavo A. Madero 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

2/6

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:

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA 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:

UNA VEZ QUE ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO ORDENADO Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL MAS PROXIMA AL INMUEBLE DE MÉRITO, ASI TAMBIEN POR OBSERVAR EN LA FACHADA DEL INMUEBLE EL NUMERO 3710, SOLICITE LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O ENCARGADO Y/O POSEEDOR Y/O DEPENDIENTE POR LO QUE EL C. [REDACTED] ATIENDE A MI LLAMADO QUIEN DIJO SER EL ENCARGADO Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y A QUIEN LE ENTREGÓ EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NUEVA EN PROCESO AL MOMENTO EN ETAPA DE LEVANTAMIENTO DE MUROS INTERNOS EN EL PRIMER NIVEL AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO TABIQUE Y CEMENTO. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE MENAJE DE CASA HABITACIÓN, ASI TAMBIEN SE ADVIERTEN BICICLETES, TRICICLOS Y CÁRROS DE JUGUETES COLGADOS SOBRE EL MURO CABE HACER MENCION QUE SON USADOS. EN CUANTO AL ALCANCE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES CASA HABITACIÓN Y OBRA NUEVA EN PROCESO AL MOMENTO EN ETAPA DE LEVANTAMIENTO DE MUROS INTERIORES EN UNA ALTURA DE UN METRO EN PRIMER NIVEL, 2.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES, A) DEL INMUEBLE ES DE 160.00 M2 (CIENTO SESENTA PUNTO CERO METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 170.00 M2 (CIENTO SETENTA PUNTO CERO METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 132.00 M2 ( CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 5.15 M( CINCO PUNTO QUINCE METROS LINEALES DE NIVEL DE BANQUETA A PUNTO MAS ALTO). E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 38.00M2 ( TREINTAY OCHO METROS CUADRADOS), EN CUANTO A LOS INCISOS A Y B AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES Y NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.





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 elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le está dando al inmueble antes citado sea utilizado para llevar a cabo actividades comerciales y/o trabajos propiamente de construcción, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, señaló sustancialmente que el uso observado al momento de la visita de verificación es el de "HABITACIONAL", aunado a que de la redacción del Acta de Visita de Verificación no se advierte que se hubiese observado actividad comercial alguna o la prestación de un servicio, por lo que se hace evidente que el inmueble visitado, no es utilizado como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación, por lo que esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

*Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal*

*"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:*

*VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación."*

3/6

*"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento."*

Asimismo si bien es cierto se observó el levantamiento de muros en el primer nivel, también lo es que los mismos son interiores en una altura de un metro, por lo que se considera -salvo prueba en contrario-, que tanto la planta baja como el primer nivel son preexistentes y que al interior del primer nivel se realiza levantamiento de muros de un metro de altura, por lo que se considera también salvo prueba en contrario que los mismos no implican una afectación estructural.

Derivado de lo anterior, con los elementos asentados en el acta de visita de verificación, no se puede determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, 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:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2690/2016

"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 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 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:-----

4/6

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 reconoce 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2690/2016

**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 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.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2690/2016**

-----  
-----  
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 la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Norte 60 (sesenta), número 3710 (tres mil setecientos diez), colonia Mártires de Río Blanco, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, 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.-----  
-----

-----  
-----  
**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2690/2016 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.-----  
-----

6/6

-----  
-----  
**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.-----  
-----

EJOD/MAGT/AGC

