



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3150/2016

En la Ciudad de México, a veinticinco de enero de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Chinampas, Edificio 20 (veinte), Departamento 001, colonia Unidad Habitacional INFONAVIT Iztacalco, Delegación Iztacalco, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha dieciséis de diciembre 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/3150/2016, misma que fue ejecutada el diecisiete 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 dos de diciembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron 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 siete de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida únicamente la personalidad de la [REDACTED] en su carácter de visitada del inmueble materia del presente procedimiento, respecto del otro promovente únicamente se tuvo por autorizado en autos, asimismo se señaló 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 doce horas con treinta minutos del día once de enero de dos mil diecisiete, en la que se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en su carácter de autorizado, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/8

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, 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 Iztácalco y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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.

2/8

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.

1. 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:





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3150/2016

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, LO CORROBORÉ CON [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DEBEROS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO Y CARTA CORTESÍA FOLIO 28136 DE INVEADF. ASIMISMO, LE SOLICITÉ EL ACCESO AL DOMICILIO, A EFECTO DE LLEVAR A CABO INSPECCIÓN OCULAR AL MISMO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE, TRAS DE LA CUAL HAGO CONSTAR, LO SIGUIENTE : OBSERVO QUE SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES. AL MOMENTO DE INGRESAR, ADVIERTO MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACIÓN, COMO SALA, COMEDOR, COCINA, RECÁMARAS CON PERTENENCIAS PERSONALES; Y EN LA PARTE POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO OBSERVO UN PATIO DELIMITADO PERIMETRALMENTE CON UN MURETE DE 1.10 M (UNO PUNTO DIEZ METROS) DE ALTURA, CON UN MARCO DE ACCESO A BASE DE DOS CASTILLOS Y UNA DALA, CON UNA ALTURA DE 2.40 M (DOS PUNTO CUARENTA METROS), TODO ELLO HECHO DE CONCRETO Y DONDE AL INTERIOR SE ENCUENTRA UN INDIVIDUO FORESTAL Y UN ESPACIO DE TENDIDO DE ROPA. EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS DEL ALCANCE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE : 1. AL MOMENTO ADVIERTO QUE EL USO QUE SE LE DA AL DOMICILIO DE MÉRITO, ES HABITACIONAL, CON UN ÁREA DE TENDIDO EN LA PARTE POSTERIOR (AL EXTERIOR), DELIMITADA CON UN MURETE CON MARCO DE ENTRADA DOS CASTILLOS Y UNA DALA. 2. EN RELACIÓN CON LAS MEDIDAS, HAGO CONSTAR : A) EL INMUEBLE VISITADO TIENE UNA SUPERFICIE DE 73.72 M2 (SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) EN LO QUE CONCIERNE AL DEPARTAMENTO, Y EN LO QUE RESPECTA AL PATIO POSTERIOR DE 39.95 M2 (TREINTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES: EL DEPARTAMENTO OCUPA 73.72 M2 (SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS), MIENTRAS QUE EL ÁREA DEL MURETE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 39.95 M2 (TREINTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL DEPARTAMENTO ES DE 73.72 M2 (SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE VISITADO (DEPARTAMENTO) ES DE 2.50 M (DOS PUNTO CINCUENTA METROS); E) EL ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE VISITADO (EL PATIO POSTERIOR CON EL MURETE) TIENE UNA SUPERFICIE DE 39.95 M2 (TREINTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). EN RELACIÓN CON LOS INCISOS, HAGO CONSTAR : A Y B) AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.-

3/8

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, y señaló la superficie del mismo, esta autoridad concluye 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 de construcción,** toda vez que el personal especializado en funciones de verificación concluyó que el uso que se le da al establecimiento visitado es HABITACIONAL. Por tanto ya que del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento no se desprende que el inmueble en cita sea utilizado como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación, 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."

"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."

Ahora bien, no obstante el Personal especializado refiere que se advirtió en la parte posterior del departamento un área delimitada con un muro en donde se observó un individuo arbóreo y área de tendido de ropa, es de precisarse que la orden de visita de verificación va dirigida a un departamento ubicado en una Unidad Habitacional, advirtiendo el área referida en el exterior de dicho departamento, por lo que esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, ya que del análisis de los elementos asentados en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, en relación con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, se desprende que el área de referencia se presume salvo prueba en contrario que se ubica en un área común de dicha Unidad Habitacional, y la atribución de resolver sobre algún conflicto suscitado en las relaciones entre los condóminos y/o poseedores y entre éstos, y su administración no es materia de la competencia de esta autoridad administrativa, siendo atribución directa de la Procuraduría Social del Distrito Federal resolver sobre tal asunto, de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y 3 inciso b) de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia se citan:

4/8

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio.

Asimismo regulará las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social del Distrito Federal, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.





Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal

Artículo 3

b) Procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen 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 materia del presente asunto 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.

5/8

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3150/2016

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 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. -----

6/8

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, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3150/2016

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.-----

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-----

7/8

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en calle Chinampas, Edificio 20 (veinte), Departamento 001, colonia Unidad Habitacional INFONÁVIT Iztacalco, Delegación Iztacalco, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, así como a la [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED] en su carácter de [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en "[REDACTED] [REDACTED] (sic.), 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.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3150/2016

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3150/2016, 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.

EURM

