



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Jacarandas, número 26 (veintiséis), colonia San Clemente Norte, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El siete 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/3400/2016, misma que fue ejecutada el ocho 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 seis de enero de dos mil diecisiete, 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.- 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, 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 -----

1/6





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016

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 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.

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 el 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.

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:

2/6

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 INMUEBLE UBICADO EN CALLE JACARANDAS NÚMERO 26, COLONIA SAN CLEMENTE NORTE, DELEGACION ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO, EL CUAL FUE CORROBORADO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO EL C. [REDACTED] A QUIEN SE LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR Y SE PUEDE OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL FACHADA COLOR BLANCO Y NÚMERO OFICIAL EN FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA AREA DE PATIO QUE CONDUCE A CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS, LOS CUALES CUENTAN CON UN TOTAL DE ONCE DEPARTAMENTOS, CABE SEÑALAR QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, TODA VEZ QUE A DICHO DEL VISITADO NO CUENTA CON LAS LLAVES DE LAS PUERTAS PARA ACCEDER Y QUE SOLO DOS DEPARTAMENTOS SE ENCUENTRAN HABILITADOS, A LOS CUALES TAMPOCO SE TIENE ACCESO, UNICAMENTE SE TIENE ACCESO A UN DEPARTAMENTO QUE SE ENCUENTRA EN UN PRIMER NIVEL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DEL PREDIO DE LADO DERECHO, Y EN DICHO DEPARTAMENTO SE OBSERVA QUE SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS DE REPELLADO Y PINTURA. POR LO QUE HACÉ AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES EL DE CASA HABITACIÓN Y TRABAJOS DE MANTENIMIENTO; 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES. SON: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCO PUNTO CINCUENTA METROS; E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS; CABE SEÑALAR QUE LAS MEDICIONES TOMADAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SON ÚNICAMENTE DE LAS AREAS A LAS CUALES SE TUVO ACCESO. POR LO QUE HACE A LOS INCISOS A) Y B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO SOLICITADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016

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, 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 del acta de visita de mérito se advierte que se trata de un inmueble con uso habitacional, en ese sentido se determina que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no es utilizado para realizar alguna actividad comercial, ni se trata de una obra en construcción. Por tanto, ya que del acta de visita de verificación, no se desprende que el inmueble en cita, sea utilizado como inmueble 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.*”-----

3/6

Por otro lado, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, señala que observó trabajos de repellido y pintura, también lo es 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, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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*”-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación señaló lo siguiente: *"CABE SEÑALAR QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE"*, por lo que respecto de dichas áreas, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como a lo dispuesto en los Programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, citado anteriormente:-----

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

4/6

"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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016

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.- 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.**-----

5/6

SEXTO.- 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.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016

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-----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Jacarandas, número 26 (veintiséis), colonia San Clemente Norte, Delegación Álvaro Obregón, 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.-----

6/6

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3400/2016, 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.---

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/JLN

