



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Camino de la Secretaria A, número 56 (cincuenta y seis), colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con 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/3549/2016, misma que fue ejecutada el diecisiete de 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 dieciséis de enero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

1/6

3. En fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito 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 veintitrés de enero de dos mil diecisiete, en el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, ya que por lo que respecta a sus manifestaciones las mismas se tuvieron por hechas y ofrecidas de manera extemporánea. -----

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



W



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016

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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Gustavo A. Madero**, así como a las Normas de Zonificación y 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 advierte 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: -----



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4757 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON LA [REDACTED] EN CARÁCTER DE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, BRINDÁNDOME LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON MUROS EN FACHADA COLOR BLANCO, EN UN EXTREMO SE UBICA UN LOCAL COMERCIAL DE DOS CORTINAS METÁLICAS. AL INGRESAR AL INMUEBLE OBSERVO UN PATIO CENTRAL Y TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS COMO: LOCAL COMERCIAL, CASA HABITACIÓN Y BODEGAS. PARTE DEL VOLUMEN DEL LOCAL COMERCIAL ES UTILIZADO COMO CASA HABITACIÓN, INGRESO A DICHA CASA HABITACIÓN OBSERVANDO ÁREA PARA COCINA, COMEDOR Y SALA, LAS ESCALERAS DE CONCRETO LLEVAN A LA PARTE SUPERIOR QUE ESTÁ HABILITADA CON EL MOBILIARIO PARA HABITACIONES. NO ES POSIBLE INGRESAR AL VOLUMEN OCUPADO COMO BODEGAS. POR LO QUE PROCEDO A DESCRIBIR DESDE EL EXTERIOR: TRES CORTINAS METÁLICAS DE ACCESO, MUROS Y CUBIERTA TAMBIÉN METÁLICOS EN COLOR BLANCO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE : 1.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA ES HABITACIONAL-COMERCIAL CON BODEGAS. EN FACHADA DEL LOCAL COMERCIAL SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "BOX HOOLIGANS" 2.- LAS SUPERFICIES SIGUIENTES : A. LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO TUVIMOS ACCESO A TODOS LOS ESPACIOS. B. LA SUPERFICIE DEL ÁREA OCUPADA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO TUVIMOS ACCESO A TODOS LOS ESPACIOS. C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO TUVIMOS ACCESO A TODOS LOS ESPACIOS. D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 5.70 M (CINCO PUNTO SETENTA METROS) E. LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE 137.11 M2 (CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS) A.- AL MOMENTO DE LA VISITA NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO DE LA VISITA NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

Ahora bien, de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que señaló que: "...NO ES POSIBLE INGRESAR AL VOLUMEN OCUPADO COMO BODEGAS..." (sic.), consecuentemente esta autoridad no hace pronunciamiento alguno toda vez que no se cuenta con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dicha área y con ello 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, 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

"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".

Asimismo, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de 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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016

"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." -----

Cabe destacar, que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó un local comercial, también lo es que no tuvo acceso al mismo, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación no asentó si había o no actividad en dicho local, por lo que no se cuentan con elementos necesarios para determinar el uso o si se llevaban a cabo actividades en dicho local, en consecuencia respecto del local antes citado, 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, el cual fue citado anteriormente.-----

4/6

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.-----

Con fundamento 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 es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016

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 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



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

Caroline núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016

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 **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 personalmente al C. Titular y/o al Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, así como al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble visitado, en el domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en Secretaria A, número 56 (cincuenta y seis), colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3549/2016 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.-----

LFS/MAGT/CJH



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700