



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017

En la Ciudad de México, a treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Hamburgo, número 188 (ciento ochenta y ocho), colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha once de enero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017, misma que fue ejecutada el doce 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 veintiséis de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

1/6

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinte de febrero de dos mil diecisiete, el C. [redacted] manifestó desahogar la prevención ordenada mediante proveído de treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, recayéndole acuerdo de veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención en tiempo y forma, y se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted]

inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se senalo 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 dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.

4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017

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 **Cuauhtémoc**, 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.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017

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:

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 CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, CON EL LETRERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ME ATIENDE EL C. [REDACTED] PERSONA QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR UN RECORRIDO, HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIALES DONDE SE OBSERVA LETRERO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CON LOS SIGUIENTES DATOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL NÚMERO 6/06/0106/2016 "DEMOLICION" VIGENCIA 2 DE MAYO DE 2016 AL 4 DE AGOSTO DE 2016 HAMBURGO 188 COLONIA JUAREZ DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC PROPIETARIO OPERADORA DE RESTAURANTES WESTERN SA DE CV REPRESENTANTE LEGAL SERGIO ALBERTO VILLARREAL PATIÑO DRO ALFONSO CARRETERO MADRID. AL INTERIOR SE OBSERVA PREDIO SIN CUERPO CONSTRUCTIVO SIN OBSERVAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O EXCAVACION SOLO EL ARMADO DE CASTILLOS A BASE DE VARILLA. AL MOMENTO SE OBSERVA VARILLA ASI COMO CASTILLOS ARMADOS APILADOS DE IGUAL FORMA SE ADVIERTE DOS CONTENEDORES UNA GRUA DE CARGA QUE AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO Y DE IGUAL FORMA SE OBSERVA UN CAMION DE VOLTEO ASI COMO CAMIONETA DE REDILAS. SE OBSERVA CAsETA PROVISIONAL A BASE DE MADERA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES ARMADO Y ALMACENAMIENTO DE CASTILLOS 2.- LAS SUPERFICIES MEDIDAS SON A) DEL INMUEBLE ES DE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, EN VIRTUD DE NO ADVIERTIR CUERPOS CONSTRUCTIVOS NO SE PUEDE DETERMINAR C) SUPERFICIE CONSTRUIDA NI D) LA ALTURA, E) EL ÁREA LIBRE ES DE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, RESPECTO AL PUNTO A.- I. NO EXHIBE CERTIFICACIÓN DE SUELO DEL SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, III. NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, II. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USOS DEL SUELO ESPECÍFICO, IV. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, PUNTO B NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA

3/6

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, advirtiendo varilla, castillos armados apilados, una grúa de carga, un camión de volteo, una camioneta de redilas y una caseta provisional a base de madera, también lo es que de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierte se lleve a cabo actividad comercial alguna, la prestación de algún servicio, o trabajos de construcción, 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 al momento de la visita de verificación el acta de visita de verificación materia del presente asunto 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, y su respectivo Reglamento, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, en tenor de los razonamientos anteriores, así como en términos de lo





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017

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"-----

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.-----

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.-----

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 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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017

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.-----

5/6

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.-----

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0140/2017

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 [REDACTED]

señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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/0140/2017 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.-----

LFS/AGC

