EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1392/2017
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al inmueble ubicado en Algeciras, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:---------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veintitrés de mayo de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1392/2017, misma que fue ejecutada el veinticuatro 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 treinta y uno de mayo 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.---------- 1/6

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta instancia resuelve en los siguientes términos.----------

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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.----------

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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 Benito Juárez,** 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. ----------

---

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. ----------

---

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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:---------- ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CONSTATARLO CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA LA CUAL CORRESPONDE PLENAMENTE CON EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE Y CON LA NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE. PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/U OCUPANTE POR LO QUE SOY ATENDIDA POR [redacted] QUIEN MANIFESTÓ SER [redacted] Y QUIEN BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA DÓNDE SE REALIZAN TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA, TRABAJADORES, MATERIAL Y HERRAMIENTA PROPIA DEL USO. ME PERCATO SE ENCUENTRA EN INDIVIDUO ARBÓREO EN MALAS CONDICIONES EN EL ÁREA DE LA OBRA EL CUAL SE OBSTACULIZA CON LA TRABE DE VIGA DE ACERO Y CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, SE ADVIERTE TALADO. OBSERVO TRES LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA CON LAS SIGUIENTES DENOMINACIONES Y GIROS: [redacted] CON GIRO DE LAVANDERIA Y TINTORERIA DONDE SE OBSERVA MOBILIARIO Y EQUIPO PROPIO DEL USO; [redacted] CON GIRO DE ESTÉTICA CON MOBILIARIO, EQUIPO Y MATERIAL PROPIO DEL USO Y "VISAS USA Y CANADÁ" CON GIRO DE ASESORÍA PARA OBTENCIÓN DE VISAS POR OBSERVARSE MOBILIARIO PROPIO DEL USO, CABE MENCIONAR AL MOMENTO SE OBSERVA SE DESARROLLAN TODAS ESAS ACTIVIDADES COMERCIALES AL MOMENTO DE LA PRESENTE. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.-AL MOMENTO EL USO DEL SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, LAVANDERIA Y TINTORERIA, ESTÉTICA Y ASESORAMIENTO PARA OBTENCIÓN DE VISAS; 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO 244.96 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) ; B) UTILIZADA POR EL INMUEBLE 484.96 M2 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS); C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 484.96 M2 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) ; D) ALTURA DEL INMUEBLE SEIS METROS LINEALES ; E) NO SE CUENTA CON ÁREA LIBRE; A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ART. 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, I.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS; II.- NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECIFICO Y FACTIBILIDADES; III.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO DE SUELO ESPECIFICO; IV.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS; B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL CONFORME AL ARTÍCULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL----------

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al *"PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN ALGECIRAS, COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO..."* (sic), señalado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 15, fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, también lo es que no se cuenta con el número oficial del mismo, dato requerido en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, cuyo contenido es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de lo anterior, no es posible ubicar el inmueble visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el inmueble de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen 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, precepto legal 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 de verificación en relación al establecimiento a que hace referencia la orden 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 de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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.----------

---

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----------

---

*"**Artículo 87.-** Ponen fin al procedimiento administrativo.*----------

---

...

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y----------

---

Por lo que es de resolverse y se:----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 resolución administrativa. ----------

---

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrita 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.- 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

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

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 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".----------

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del Inmueble visitado, en el domicilio donde se realizó la visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1392/2017, 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 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

INVEA DF

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