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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1764/2017**
**700-CVV-RE-07**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sur 71-B (setenta y uno guion B), número trescientos cuarenta y uno (341), colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----------
---
---

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

1. En fecha diecinueve de junio 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/1764/2017, misma que fue ejecutada el día veintiuno 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 julio 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.----------
---



----------**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 I, 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



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

Carolina núm. 103, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4757 7700

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 **Iztapalapa,** 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 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 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

---

---

---

---

---

---

---



INVEA DF

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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, CORROBORANDO QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO, CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR OBSERVAR EL NÚMERO 341 SOBRE LA FACHADA. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO DE TRES NIVELES CON UN PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR. TOCO EN EL INMUEBLE Y SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y /O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE A LO CUAL ME ATIENDE EL [redacted] EN CALIDAD DE ENCARGADO AL NO ENCONTRAR AL PROPIETARIO NI AL REPRESENTANTE LEGAL EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA . EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO DOS EDIFICACIONES, A LAS CUALES NO TENGO ACCESO Y UN PATIO EN EL CUAL OBSERVO UNA LAVADORA, UN REFRIGERADOR, DOS PERROS Y UN ÁREA DONDE SE GUARDAN COSAS, TALES COMO TARIMAS, LLANTAS, MUEBLES DE FIERRO, MUEBLES DE MADERA DESGASTADOS, UNA TAZA DE BAÑO UNA SILLA DE PLÁSTICO; CON RESPECTO AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ME PERMITE EL ACCESO A LAS DOSEDIFICACIONES POR LO QUE NO ME ES POSIBLE OBSERVAR EL USO QUE SE LE DA AL MISMO, Y EN EL PATIO OBSERVO UN AREA QUE SE UTILIZA COMO BODEGA. 2) LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DOSCIENTOS DOCE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ÁREA QUÉ SE OCUPA COMO BODEGA ES DE 20 METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE OCHO PUNTO CINCO METROS Y E) EL AREA LIBRE ES DE SESENTA Y CINCO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. Y 2) A) I.- NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS ; II.- NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE SUELO ESPECIFICO Y FACTIBILIDADES ; III,- NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA EL USO DEL SUELO ESPECIFICO Y IV.- NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.;Y B) NO EXHIBE AL MOMENTO DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

---

Ahora bien, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble asentando que advirtió un patio con área donde se guardan cosas como tarimas, llantas, muebles, señalando que dicha área es utilizada como "BODEGA", también lo es que de la propia acta de visita de verificación se desprende en su parte conducente los siguiente: "*...1) EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ME PERMITE EL ACCESO A LAS DOS EDIFICACIONES POR LO QUE NO ME ES POSIBLE OBSERVAR EL USO QUE SE LE DA AL MISMO...*" (sic), en ese sentido, y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación precisa que no acceso a las dos edificaciones que conforman el inmueble visitado y por ende no pudo constatar el o los usos que en su caso se desarrolla en el mismo, esta autoridad no tiene certeza jurídica si el área utilizada como bodega (en virtud de los elementos observados) resulta una actividad o uso complementario al desarrollado en dichas edificaciones, por lo que se concluye que los **elementos descritos en dicha acta resultan insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le están dando al inmueble antes citado, sean los permitidos en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso del suelo,** 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 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

> *Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal* ----------
>
> **"Articulo 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 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 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.----------
---

**QUINTO.-** Esta autoridad en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, ordena se instaure una visita de verificación al inmueble ubicado en Sur 71-B (setenta y uno guion B), número trescientos cuarenta y uno (341), colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, y una vez cumplido lo anterior, sean remitidas a esta Dirección las constancias derivadas. ----------
---

**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.----------
---

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.----------
---

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4747 7700

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 el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Sur 71-B (setenta y uno guion B), número trescientos cuarenta y uno (341), colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7. ----------



**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1764/2017 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/EURM