EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2047/2017
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Fernando Montes de Oca, número 136 (ciento treinta y seis), colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----
---

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

1. En fecha siete de julio 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/2047/2017, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------
---

2. En fecha dos de agosto de dos mil diecisiete, el C [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró 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 siete de agosto de dos mil diecisiete, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del dia veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera escrita mediante ocurso de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete.----------
---

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

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

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**, 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 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.----------
---

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: ----------
---

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ESTANDO CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO MARCADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PREVIA IDENTIFICACION DEL SUSCRITO Y DANDO A CONOCER EL MOTIVO DE MI VISITA SOY ATENDIDO POR [redacted] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y MANIFIESTO QUE SE TRATA DE UN [redacted] INMUEBLE DE UN NIVEL, FACHADA COLOR ROSA CON GRIS AL MOMENTO ABANDONADO EN EL CUAL SE OBSERVA DESMANTELAMIENTO DE PISOS Y VENTANAS, DEMOLICION DE LOSA, COMPLETAMENTE INHABITABLE, SE OBSERVA HIERBA CRECIDA Y ESCOMBRO. NO OMITO MENCIONAR QUE INGRESAMOS POR LA CALLE ZAMORA 129, DONDE SE OBSERVA UNA CANCHA DE FRONTON APARENTEMENTE ABANDONADA, YA QUE EL ACCESO POR FERNANDO MONTES DE OCA ESTA OBSTRUIDO Y LOS PREDIOS TIENEN CONEXIÓN ENTRE SI, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE NINGUN TIPO EN EL INMUEBLE. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE INMUEBLE ABANDNADO, PARCIALMENTE DEMOLIDO. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A)365 M2 (TRECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), B)365 M2 (TRECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), C)151 M2 (CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS), D)3.50 M (TRES PUNTO CINCO METROS LINEALES), E)214 M2 (DOCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS). EN CUANTO A LOS PUNTOS 2A Y 2B NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

Por lo que hace al punto 1 (uno) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, *"Que indique el uso del suelo observado en el inmueble al momento de la práctica de la presente visita de verificación" (Sic)*; al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, hizo constar que el uso observado es de inmueble abandonado, parcialmente demolido, sin embargo el personal especializado en funciones de verificación deja claro que en dicho inmueble no se observaron trabajos de ningún tipo, por lo que de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierte que se lleve a cabo actividad comercial alguna o la prestación de algún servicio, o trabajos de construcción, por lo que de los elementos anotados no se advierte actividad comercial, de construcción o prestación de servicios al momento de la visita de verificación, en ese sentido 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, 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.----------

---

Cabe señalar que si bien es cierto de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte la copia cotejada con original de la Licencia de Construcción Especial con número de folio [redacted] con fecha de expedición quince de junio de dos mil diecisiete, lo cierto es que la misma fue expedida a favor de un predio diverso al señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, es decir, fue expedida para el inmueble ubicado en calle Zamora, número 129 (ciento veintinueve), colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, por lo que dicha licencia no

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

puede ser considerada como indicio de que en el inmueble visitado se llevarán a cabo trabajos de demolición que sean considerados previos a la construcción de alguna obra nueva, por lo que cabe la posibilidad que lo observado en el inmueble visitado sea producto del deterioro natural del inmueble por el simple transcurso del tiempo.----------
---

Ahora bien, por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: *"2.- La medición de las siguientes superficies: a) Del inmueble visitado, b) De la superficie utilizada por el inmueble, c) la superficie construida, d) altura del inmueble, e) superficie de área libre y"* (Sic); al respecto, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar la superficie del inmueble visitado; sin embargo, y de conformidad con lo precisado en el punto anterior, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.----------
---

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "*Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:...B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*"(sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:----------
---

> ***Artículo 77***. *Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*----------
> ---
>
> *I.* *De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
>
> *II.* *De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
>
> *III.* *De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;*
>
> *IV.* *Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*
>
> *V.* *Crematorios*
>
> *VI.* *Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.*
>
> *Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción*

permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).----------

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destina en el inmueble visitado, ya que el mismo se enncontraba en estado de abandono, sin observarse actividad alguna en el mismo, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------

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.----------

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.- 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 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C [redacted] en su carácter de personas autorizadas en los autos del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] en esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.----------
---

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2047/2017 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 /MAGT