



En la Ciudad de México, treinta de julio de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 929 (novecientos veintinueve), colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala mediante fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018, misma que fue ejecutada el seis 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.- El seis de junio de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad consistente en la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

1/12

3.- El ocho de junio de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de 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.-----

4.- En fecha veintiuno de junio de dos mil dieciocho, 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.-----

5.- Con fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos por acuerdo de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, al cual le recayó acuerdo de doce de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención de mérito,





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

teniéndose por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] por conducto de su División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Numero [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo, se determinó autorizar el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado. -----

6.- 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 A fracción V 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.-----

2/12

**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, 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





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018**

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 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: -----

EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO, QUIEN NOS ATIENDE EN CARACTER DE ENCARGADO Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y ASI MISMO HACIENDOLE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE Y UNA VEZ HABIENDONOS PERMITIDO EL ACCESO, OBSERVO UN PREDIO EL CUAL SE ENCUENTRA DELIMITADO POR TAPIAL DE LAMINA EL CUAL CUENTA CON ACCESO POR AVENIDA SAN ANTONIO EN EL CUAL SE OBSERVAN DOS LONAS CON LOS SIGUIENTES DATOS: LA PRIMERA CON MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, NO. RBJB-0182-14 FOLIO FBJ-0166-17, OBRA NUEVA USOS MIXTOS PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA Y LA SEGUNDA LONA CON LOS DATOS DE PROYECTO DE EDIFICIO DE USO MIXTO INSURGENTES SUR 929 AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL CON FOLIO DE INGRESO 005780/2016 , AL INTERIOR SE ADVIERTE DOS DRAGAS, TRES MINI ESCABADORAS Y DOS ESCABADORAS NORMALES, ASI TAMBIÉN SE CUENTA CON SIETE EXTRACTORES DE AIRE PARA LAS AREAS DE ZOTANO, HAY UNA AREA PARA LA PREPARACIÓN DE ESTRUCTURAS, EL PREDIO CUENTA CON DOS NIVELES CONSTRUIDOS BAJO NIVEL DE BANQUETA, ASI COMO TAMBIEN SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS PARA EL TERCER NIVEL COMO LO SON DE EXCABACION. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CONSTRUCCIÓN EN OBRA NUEVA 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 1700. 00 M2 B). LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 1700. 00 M2 C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 3200.00 M2 BAJO NIVEL DE BANQUETA, SIN HABER AL MOMENTO CONSTRUCCIÓN ALGUNA SOBRE NIVEL DE BANQUETA D) AL MOMENTO NO HAY CONSTRUCCION SOBRE NIVEL DE BANQUETA E) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE ES DE 1700.00 M2. EN CUANTO AL PUNTO A - AL MOMENTO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO. Y PUNTO B. AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.-----

----- con su opinión: SIN



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





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018**

En razón de lo anterior, por lo que hace al medio de prueba consistente en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 77351-151GOCY15, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil quince, es importante mencionar que si bien es cierto de su contenido se advierte que la vigencia de dicho documento es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por tanto, si el mismo fue expedido el día dieciséis de noviembre de dos mil quince, su vigencia comenzó a partir del día diecisiete de noviembre de dos mil quince, para concluir el día diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho certificado ya no se encuentra vigente al momento de emitir el presente acuerdo, también lo es que del mismo se advierte que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual se encuentra vigente para las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de Los Deportes y Nochebuena de la Delegación Benito Juárez, aprobado por la Primera Legislatura de la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y las atribuciones que contiene la legislación y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, el cual a la fecha se encuentra vigente por lo que esta Autoridad toma en cuenta dicha documental a efecto de que el promovente acredite haber subsanado las irregularidades que dieron origen a la implementación de la medida cautelar y de seguridad.-----

5/12

Consecuentemente, esta Autoridad toma en cuenta la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 77351-151GOCY15, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil quince, en el que se certificó que "[...] Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de Los Deportes y Nochebuena" Delegación BENITO JUÁREZ, aprobado por la Primera Legislatura de la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y las atribuciones que contiene la legislación y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se localiza en la zonificación: HM/11/30/ (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) [...]" (Sic). En ese sentido, antes de determinar si, la probanza antes referida, resulta suficiente para lograr subsanar la irregularidad que dio origen al estado de suspensión total temporal de actividades, derivada de la implementación de la medida cautelar y de seguridad impuesta al inmueble visitado, es necesario señalar que, tal y como consta del contenido del Acta de Visita de Verificación de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante observó una Obra Nueva, que al momento de la diligencia se midieron diversas superficies, entre las cuales se encuentran las siguientes: A) Superficie del inmueble visitado es de: 1700 m<sup>2</sup> (mil setecientos metros cuadrados), B) Superficie utilizada es de: 1700 m<sup>2</sup> (mil setecientos metros cuadrados), C) Superficie construida es de: 3200 m<sup>2</sup> (tres mil doscientos metros por debajo del nivel de banquetta y 0 m<sup>2</sup> (cero metros



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@gob.mx

T 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

cuadrados) sobre nivel de banquetta, y D) Área libre es de: 1700 m<sup>2</sup> (mil setecientos metros cuadrados). Ahora bien, tomando en cuenta la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 77351-151GOCY15, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil quince, así como la descripción realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación de este Instituto, respecto al número de niveles de construcción, así como a la superficie de construcción, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, toda vez que como ya fue señalado anteriormente, del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento de fecha **seis de junio de dos mil dieciocho**, no se advierte que el inmueble visitado cuente con niveles de construcción, aunado a que la superficie de construcción que se observa al momento de la visita de verificación es de cero metros cuadrados (0 m<sup>2</sup>) sobre el nivel de banquetta. Ahora bien, en lo concerniente a la superficie de área libre observada al momento de la Visita de Verificación, si tomamos en cuenta que la superficie del inmueble visitado es de 1700 m<sup>2</sup> (mil setecientos metros cuadrados), y que la superficie de área libre asentada en el Acta de Visita de Verificación fue de 1700 m<sup>2</sup> (mil setecientos metros cuadrados), atendiendo a la superficie del inmueble visitado y el 30% (treinta por ciento) que debe tener como mínimo de área libre, tomando en cuenta la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado antes mencionado, de una operación aritmética resulta que el inmueble de mérito debía contar con una superficie de área libre de quinientos diez metros cuadrados (510 m<sup>2</sup>), por lo que resulta evidente que el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, Número novecientos veintinueve (929), Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación**, respeta el 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre permitida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 77351-151GOCY15, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil quince, luego entonces, se puede presumir que se han colmado las situaciones de que presuponen la existencia peligro inminente para la salud, la integridad y bienes de las personas y la seguridad pública en el establecimiento en comento. -----

6/12

Conforme al acuerdo de referencia, se advierte que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77351-151GOCY15, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil quince, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

*"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"-----*

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

**“Artículo 47.**-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.

**“Artículo 48** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.

**“Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**Artículo 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

7/12





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018**

*III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----*

*La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----*

*Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----*

*a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----*

*b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----*

8/12

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se trataba de una obra nueva en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de referencia. -----

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 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del



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.gob.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

**Artículo 86.** Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos: -----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar: -----

- I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; -----
- II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; -----
- III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----
- IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos: -----

- I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

- II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción"(sic).-----

9/12

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 destinara en el inmueble visitado así como la superficie que se pretende construir, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77351-151GOCY15, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil quince, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] por conducto de su División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Numero [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento. -----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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.-----

-----  
**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 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 no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Numero [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

10/12

**CUARTO.-** Por lo que respecta al uso de suelo y dictamen de Impacto Urbano y/o urbano-ambiental, se resuelve no emitir pronunciamiento alguno en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** 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.-----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

-----  
Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

11/12

-----  
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 Unidad de Transparencia 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 Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos\\_personales@infodf.org.mx](mailto:datos_personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)".-----

-----  
**OCTAVO** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su /División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Número [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del 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.gob.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1664/2018

procedimiento, por conducto de su representante legal el [redacted] y/o a los CC [redacted]

[redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]

[redacted] 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 [redacted] previa razón que se levante para tal efecto, 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/1664/2018 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.-----

12/12

**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/JLN

