



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, tres de septiembre de dos mil dieciocho. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Alfonso Caso, número 122 (ciento veintidós), colonia Ermita, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha nueve de julio 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/2067/2018, misma que fue ejecutada el diez 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.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, el C. [REDACTED] formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito de diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, al cual le recayó acuerdo de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] poseedora 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 trece horas con cuarenta y cinco minutos, del día treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal del [REDACTED] propietaria v/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, así como del C. [REDACTED] su carácter de Apoderado Legal de la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal por los promoventes.-----

3.- En fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED] mediante el cual





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

formuló observaciones y presentó las 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 diez de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de Apoderado Legal del [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar su comparecencia en dicha diligencia.-----

4.- 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, 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 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,



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



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

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 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 y circunstancias: -----
/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN Y/O CORROBORARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA Y CON LA VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO, SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, DONDE SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED]

[REDACTED] QUIEN ME INDICA SER LA ENCARGADA, Y ES A ELLA QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESÍA, ES A ELLA A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEO FILMACIÓN, ASÍ MISMO ES ELLA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE, PROCEDO A LA REALIZACIÓN DEL RECORRIDO SIEMPRE EN SU COMPAÑÍA Y LA DE SU TESTIGO EN DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO AL CUAL SE TIENE ACCESO POR EL NÚMERO 126 Y EN EL CUAL SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, DICHS TRABAJOS CONSISTEN EN LA CIMENTACIÓN EN LA CUAL SE ADVIERTE EL CIMBRADO PARA EL CAJON DE CIMENTACIÓN, SE ADVIERTEN A CINCO TRABAJADORES REALIZANDO ESTOS TRABAJOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1. CONSTRUCCIÓN EN PROCESO. 2. LA TOMA DE MEDIDAS APAREJO LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A. SUPERFICIE DEL INMUEBLE 288 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B. SUPERFICIE UTILIZADA 288 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) C. NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN ALGUNA POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA SOLO HAY TRABAJOS DE CIMBRADO PARA EL CAJON DE CIMENTACIÓN E. SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 288M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). CON RESPECTO AL PUNTO (A) SE DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y CON RESPECTO AL PUNTO (B) DE LA PRESENTE ORDEN DE VISTA AL MOMENTO NO EXHIBE.-----

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



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

2018
2018



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

de la presente visita de verificación" (Sic), al respecto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, hizo constar que al momento de la visita de verificación observó obra nueva en etapa de cimentación; en concepto de esta autoridad, los trabajos de cimentación son considerados como previos al inicio de los trabajos de construcción, y considerando que el alcance de la Orden de Visita de Verificación, es el de constatar el uso de suelo observado, esta autoridad se encuentra impedida para determinar el uso de suelo pretendido en el inmueble visitado, consecuentemente se determina no emitir pronunciamiento al respecto. -----

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 del inmueble, c) la superficie construida, d) altura del inmueble, e) superficie de área libre y" (Sic); y de acuerdo con lo precisado en el punto anterior y por los mismos argumentos, esta autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio. -----

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

4/8

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.-----



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

Ciudad de México, 13 de mayo de 2018
Ct. Norte Buena C.P. 06720
Inveadf@got.mx
52 55 57 7000



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

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).-----

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 destinará en el inmueble visitado, así como la superficie que se pretende construir, lo que motiva a esta autoridad para no 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.-----

5/8

Con fundamento 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 es de resolverse y se: -----

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 declara 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

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.

6/8

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



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

Catrina núm. 132 piso 11
Calle Noche Buena U.P. 03720
Mexico DF, México
Tel: 55 57 00 00



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

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.-----

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 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 o www.infodf.org.mx".-----

7/8

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED] poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018
700-CVV-RE-07

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 inmueble ubicado en

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-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2067/2018 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.-----

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 /PAGV

8/8



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

Cédula núm. 132, piso 11
Calle Nueva Buena, C.D. 06120
InveADF, tel. 562 60 00
Fax 562 60 01