



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado [REDACTED]

[REDACTED] atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha veinte 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 [REDACTED] misma que fue ejecutada el día 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 siete de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones 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, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del día treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente.-----

1/8

3. 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

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, 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.

2/8

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL CORROBORO CON NOMENCLATURA OFICIAL. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EL CUAL CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL DE MADERA Y EL NUMERO 72 A UN COSTADO Y SEIS CORTINAS METALICAS LAS CUALES SON LOCALES COMERCIALES, OBSERVANDOSE OCUPADAS AL MOMENTO SOLAMENTE TRES POR UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE CAFETERÍA. AL INGRESAR AL INMUEBLES NO SE APRECIA ACTIVIDAD ALGUNA AL MOMENTO SOLAMENTE ESPACIOS INDEPENDIENTES SIN OCUPAR, SE APRECIAN EN PLANTA BAJA DIEZ ESPACIOS, EN PRIMER NIVEL SE APRECIAN ONCE ESPACIOS Y UN ESPACIO MAS EN EL SEGUNDO NIVEL ASI COMO UN CUARTO DE LAVADO EN ESTE PUNTO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE APRECIA LO SIGUIENTE: 1) EL INMUEBLE CUENTA CON PLANTA BAJA Y DOS NIVELES MAS; 2) AL MOMENTO NO SE OBSERVA USO DEL INMUEBLE AL ENCONTRARSE VACIO; 3. A) 610 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DEL PREDIO, B) 1326 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE UTILIZADA, C) 1213 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, D) 12 METROS LINEALES DE ALTURA DE NIVEL DE BANQUETA A LECHO BAJO DE LOSA DEL SEGUNDO NIVEL Y E) 113 METROS CUADRADOS DE AREA LIBRE. PUNTOS A) SE EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B) NO SE EXHIBE. En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: **SIN**

3/8

Por lo que hace al punto 2 (dos) 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 lo siguiente: "...NO SE OBSERVA USO DEL INMUEBLE AL ENCONTRARSE VACIO..." (Sic), por lo que esta autoridad tiene por acreditado que al momento de la visita de verificación no se observaron actividades comerciales, trabajos de construcción o prestación de servicios al interior del inmueble visitado, por lo que no se emite pronunciamiento al respecto.-----

Ahora bien, por lo que hace al punto 3 (tres) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: "3.- 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.-----



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. 03120
inveadf@df.gob.mx

T. 47367700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018

700-CVV-RE-07

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.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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).-----

Sin embargo dicha obligación únicamente es exigible a aquellos inmuebles en los que se pretenda ejecutar alguno de los proyectos antes enunciados, siendo que por los datos asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se advierte que se trata de un inmueble ya constituido, al constatar que cuenta con niveles, superficie de construcción, altura y superficie de área libre;

4/8



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

Carretillo 125, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@gub.mx

T. 4737 7300



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

consecuentemente esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.-----

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.-----

5/8

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: -----

RESUELVE

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.-----



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

Carolina núm. 101, piso 10
Calle Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@inveadf.mx

T. 4730 0000



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

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. ----

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



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena C.P. 06720
inveadf@gob.mx

1-4731-1300



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

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.

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, de la Ciudad de México.

7/8

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.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Posesionario del inmueble objeto del presente procedimiento, visitado

[Redacted] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los

[Redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en

ordenando desde ahora esta Autoridad que en caso de que el



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@gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2018
700-CVV-RE-07

mismo sea incorrecto, o por alguna razón se presente imposibilidad alguna para realizar la notificación ordenada en el mismo, ésta y las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se lleven a cabo en el **inmueble visitado**, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso a), 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/2259/2018 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.-----

8/8

Así lo resolvió y firma el Licenciado ~~Israel González Islas~~, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

LFS/MMOR



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

Calle de la Balsa # 10, piso 10
Col. Nueva América, CDMX

Tel. 56 23 5000