



En la Ciudad de México, cinco de octubre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Porfirio Díaz, número cincuenta y tres (53), colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha tres de agosto 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/2511/2018, 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 veinte de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual 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 veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad a la promovente en su carácter de Apoderada Legal de los Conrrietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, con excepción de los [REDACTED] 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 trece horas con treinta minutos del día veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2511/2018
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, y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho, y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

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

Carolina Romo 142 piso 31
Col. Nueva España C.P. 05120
invead@df.gob.mx

Tel: 4753 2700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2511/2018
700-CVV-RE-07

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 / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DE TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDA POR EL [REDACTED] QUIEN CON CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFIQUE, LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACION. LE SOLICITO ASIGNE A DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA Y UNA VEZ DESIGNADOS. SOLICITO DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LA ORDEN LA CUAL DESCRIBO EN EL APARTADO ANTERIOR. EL VISITADO ME PERMITE VOLUNTARIAMENTE EL ACCESO AL INMUEBLE Y EN SU COMPAÑÍA DONDE OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIAL TIPO VALLA DÓNDE SE OBSERVA LETRERO DE OBRA CON LA DIRECCIÓN QUE NOS OCUPA, DONDE AL INTERIOR SE OBSERVA UNA EXCAVACIÓN DE DOS METROS DE PROFUNDIDAD, DONDE SE UBICA UNA MAQUINA RETRO EXCAVADORA, VARILLA Y ALGUNO POLINES, AL MOMENTO NO SE REALIZA TRABAJO CONSTRUCTIVO ALGUNO Y TAMPOCO SE ADVIERTEN A TRABAJADORES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN. 1. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN NIVEL EDIFICADO A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2. EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA, EN ETAPA DE EXCAVACIÓN. 3. LA MEDIDA DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES; A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (331 M2). B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (331 M2). C) AL MOMENTO NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. D) NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (331 M2) ; A) NO MUESTRA CERTIFICADO DE ZONIFICACION, B) NO MUESTRA AL MOMENTO DICTAMENES O PERMISOS QUE APLIQUEN AL INMUEBLE. C) NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL DERECHO CONFERIDO CITADO EN EL CERTIFICADO QUE AL EFECTO SE HAYA EXPEDIDO RESPECTO DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACIÓN.-----

3/8

Por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, "...El (los) uso (s) del suelo del 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 al momento de la visita de verificación, el inmueble se encontraba en etapa de **"EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA, EN ETAPA DE EXCAVACIÓN"**, en concepto de esta autoridad, los trabajos advertidos 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.-----



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

Carrizavilla num. 132, piso 11
Col. Nercha Buena. C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



Ahora bien, por lo que hace al punto 3 (tres) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: "3.- Las mediciones siguientes: a) superficie del predio visitado, b) Superficie utilizada al interior del inmueble por cada uso observado, c) Superficie construida a partir de nivel medio de banqueteta, d) Altura del inmueble a partir del nivel medio de banqueteta, e) Superficie de área libre" (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.- 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: -----

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.

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 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 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 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, México D.F.-----

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 personalmente a los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, con excepción de los [REDACTED]

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2511/2018
700-CVV-RE-07

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/2511/2018 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 -----

LFSCC

