



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Emiliano Zapata Eje 7 A Sur, número cuatrocientos veintiocho guion B (428-B), colonia Santa Cruz Atoyac, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha ocho 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/2682/2018, 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. En veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, por lo que en fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, el [REDACTED]

1/8

[REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble objeto 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 trece horas del día ocho de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

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 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.-----

**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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2682/2018  
700-CVV-RE-07

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 / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL ASÍ COMO EN FACHADA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. SE OBSERVA PREDIO CON TAPIAL DE MADERA EN DONDE SE OBSERVA LETRERO DE OBRA Y SE LEE :

EMILIANO ZAPATA EJE 7A SUR, COLONIA SANTA CRUZ ATENCIÓN, REALIZO  
LLAMADO CORRESPONDIENTE ATENDIENDO EL (REDACTED) CON QUIEN  
IDENTIFICO PLENAMENTE, EXPLICO EL MOTIVO DE VERIFICACIÓN, CAR  
DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESIA QUE EMITE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATI  
DEL DISTRITO FEDERAL Y FILMACIÓN DE LA DILIGENCIA. EL VISITADO DA COMO CIERTO Y CORRECTO I  
DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y,  
TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/  
ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. EL VISITADO SE IDENTIFICA CON LA SUSCRITA COMO ENCARGADO DE  
INMUEBLE QUE NOS OCUPA. ENTREGO EN PROPIA MANO DEL VISITADO: ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA O  
VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA DE CARTA CORTESÍA QUE EMITE EL INSTITUTO  
DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. EL VISITADO PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR  
OBSERVANDO: PREDIO A CIELO RASO DONDE SE OBSERVAN TRABAJOS PRELIMINARES A LA CIMENTACIÓN  
HABILITADO DE ACERO) . RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SEÑALO L  
SIGUIENTE: 1. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: CERO . 2.  
EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE: TRABAJOS PRELIMINARES A  
LA CIMENTACIÓN ( HABILITADO DE ACERO). 3.LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE  
DEL PREDIO: 393.50 M2 ( TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). B)  
SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA EL USO DE TRABAJOS PRELIMINARES A LA  
CIMENTACIÓN : 393.50M2 ( TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). C)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA: CERO. D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR  
DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: CERO. E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 393.50M2 ( TRESCIENTOS NOVENTA Y  
TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). A) EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN  
CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL ;  
B) EL VISITADO NO EXHIBE LOS DICTÁMENES Y/ 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 C) EL VISITADO NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS  
PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL DERECHO CONFERIDO CITADOS EN EL CERTIFICADO QUE AL EFECTO SE  
HAYA EXPEDIDO RESPECTO DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACIÓN  
En su caso, se describe la cantidad de los materiales a construir

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 "TRABAJOS PRELIMINARES A LA CIMENTACIÓN", 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.

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.

4/8

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;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2682/2018  
700-CVV-RE-07

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).*-----

5/8

-----  
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.-----



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

Carolina Guzmán 132, piso 11  
Col. Norte Buena Vista, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



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. -----

**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 -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2682/2018  
700-CVV-RE-07

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.-----

7/8

-----  
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, Demarcación Territorial 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).-----



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

Carolina num. 132, piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf df gob mx

1 4737 7700



**OCTAVO.** - Notifíquese el contenido de la presente resolución al

[REDACTED]

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, 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/2682/2018 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.-----

8/8

**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/ACC

