



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018**  
**700-CVV-RE-07**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Alfred Tennyson, número treinta y dos (32), Colonia Polanco IV sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, de esta Ciudad; materia del presente procedimiento, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. En fecha veintiuno 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/3312/2018, misma que fue ejecutada el día veintidos 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 cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 siete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad a la promovente en su carácter de Visitada 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 diez horas con cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] autorizado, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos por escrito de misma fecha. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018  
700-CVV-RE-07

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 5to. Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cuatro de mayo del 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 **Miguel Hidalgo**, 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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



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

Carretera México-Toluca s/n  
Col. Nueva Barranca, México, D.F.  
C.P. 06702



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018  
700-CVV-RE-07

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 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

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARSE CON LAS PLACAS OFICIALES DE LA CALLE Y CON LA VISITADA, ME ATIENDE LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE QUIÉN ME PERMITE EL ACCESO Y ME ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON FACHADA DE CRISTAL Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR EN COLOR BLANCO. SE OBSERVAN CUATRO DEPARTAMENTOS, UNO EN CADA NIVEL, SE TUVO ACCESO A ESTOS Y SE ADVIERTE QUE SON DE USO EXCLUSIVO HABITACIONAL, OBSERVANDO EN SU INTERIOR MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIONAL. CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO DE ÉSTA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1) SE ADVIERTEN CUATRO NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2) AL MOMENTO SE OBSERVA LA ACTIVIDAD HABITACIONAL. 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE TRECE PUNTO OCHO METROS LINEALES Y E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. RESPECTO AL PUNTO A, B Y C, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS.

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, por los elementos asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se concluye que el uso observado al momento de la visita de verificación es "HABITACIONAL", en ese sentido se determina que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no se trata de una obra en construcción; sin embargo, toda vez que del acta de visita de verificación no se advierte si el inmueble visitado es o no de reciente construcción, aunado a que de las constancias no se advierte ningún documento y/o elemento del cual se desprendan datos relativos a la fecha de su construcción, consecuentemente, se desconoce la fecha en que se llevó a cabo la ejecución de la construcción del inmueble visitado, por lo que no se tiene la certeza que se encuentre obligado al cumplimiento del Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, en específico, de lo que señala la zonificación actual y aplicable al inmueble visitado; consecuentemente esta autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio.-----



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. 4707 1700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018**  
**700-CVV-RE-07**

Ahora bien, por lo que hace al punto 3 (tres) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: "3.- *Las Mediciones Sigüientes: a. Superficie del predio visitado; b. Superficie utilizada al interior del inmueble para cada uso observado, c. Superficie construida a partir de nivel medio de banquetta, d. Altura del inmueble a partir de nivel medio de banquetta, 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.-----

Para robustecer lo argumentado en los puntos 2 (dos) y 3 (tres), y bajo el principio de buena fe, a efecto de evitar que en la voluntad de esta autoridad medie algún error de hecho respecto de la fecha en que el inmueble fue construido, aunado a que con los elementos existentes en el expediente no se tiene precisión en cuanto a las circunstancias de tiempo (respecto de la construcción, dado que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación no observó su desarrollo), a efecto de no violentar alguno de los elementos de validez de la presente resolución en términos de los artículos 6, fracciones II y III, así como 5, en correlación con los artículos 24 y 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

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;**



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

Carretillo 1a. piso 10  
Calle Noche Buena CP 06120  
inveadf@cdmx.mx

T 475 7200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018  
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.*

5/8

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 planta baja y tres niveles, superficie de construcción, altura y superficie de área libre; 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



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

Carolina núm. 13, piso 10  
Col. Nacbe Buena, C.P. 03720  
inveadf@geth.mx

Tel: 4737 1700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018**  
**700-CVV-RE-07**

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.-----

*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**-----

6/8

**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. -----

**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

*[Handwritten signature and a long vertical line]*



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

Carolina núm. 157 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 06720  
inveadf@gub.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018  
700-CVV-RE-07

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 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.-----

7/8

-----  
**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 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



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

Carolina núm. 132, piso 12  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018**  
**700-CVV-RE-07**

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.-----

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: 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 el contenido de la presente resolución C. Titular v/o Propietario v/o Poseedor del inmueble visitado, así como a la C. [REDACTED] en su carácter de Visitada del Inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los C.C. [REDACTED] autorizados, en el domicilio ubicado en [REDACTED] de esta Ciudad; materia del presente procedimiento, 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.-----

8/8

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3312/2018 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

LFS/SGCH



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

Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México

Tel. 5636-4636