



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018  
700-CVV-RE-07

AO

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Paseo del Pedregal número mil ciento noventa y nueve (1199), Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, de esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha veintidós 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/3369/2018, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. El seis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito.-----

1/8

3. El seis de noviembre de dos mil dieciocho, se dictó acuerdo mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, toda vez que [redacted] no presentó escrito de desahogó de la prevención ordenada en fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, teniéndose por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018  
700-CVV-RE-07

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; 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 **Demarcación Territorial Alvaro Obregón**, 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. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 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 el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede 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"

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018  
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:  
ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO Y POR OBSERVAR NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA DEL INMUEBLE. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITE LA PRESENCIA DE ALGUNA DE LAS PERSONAS A LAS QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] QUIEN SE OSTENTO COMO ENCARGADO, A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASI COMO CARTA CORTESIA DEL INVEADF FOLIO 39451. UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO DE MANERA LIBRE Y EXPRESA, OBSERVO UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO, EN DONDE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE REMODELACION, CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE PISOS, TRABAJOS DE PINTURA Y TRABAJOS DE CARPINTERÍA, OBSERVO CAJAS DE PISO PARQUET, TABLAS DE MADERA, BOTES DE PINTURA, ASI COMO TRABAJADORES. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO OBSERVO DOS NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- EL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES TRABAJOS DE REMODELACION DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 600M2 (SEISCIENTOS METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 860M2 (OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 520M2 (QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 6M (SEIS METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 340M2 (TRECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) A., B.- Y C.- NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS EN DICHS INCISOS..

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, 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 "Remodelación", en ese sentido se determina que salvo prueba en contrario que los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, no afectan los elementos estructurales ni modifican las instalaciones del inmueble, por lo que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no se trata de una obra en construcción; lo anterior aunado a 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 Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en específico, de lo que señala la zonificación actual y aplicable al inmueble visitado; consecuentemente esta



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/3369/2018  
700-CVV-RE-07

autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio.-----

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" (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; -----
  - III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y -----



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/3369/2018  
700-CVV-RE-07

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

5/8

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal-----



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 df gob mx

T 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018**  
**700-CVV-RE-07**

“**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. -----  
-----  
-----

**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. ----  
-----  
-----

6/8

**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.-----  
-----  
-----



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018  
700-CVV-RE-07

**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.-----

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, 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, 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 núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018**  
**700-CVV-RE-07**

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble en materia del presente procedimiento, en el domicilio del inmueble visitado ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 .-----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3369/2018 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/MMOB

