EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3677/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintidós de octubre de dos mil dieciocho. ----------
---
VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, Zona cincuenta y cinco (55), Manzana cuatrocientos cincuenta y uno (451), Lote dieciséis (16), Colonia Lomas Quebradas, Demarcación Territorial La Magdalena Contreras, en esta Ciudad; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------
---
1. En fecha veintinueve 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/3677/2018, misma que fue ejecutada el treinta 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. ---------- 1/8

---
2. En fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, asimismo se señaló fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma se llevó a cabo a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del nueve de octubre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. ----------
---
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------
---
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 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. ---------- 2/8

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 **La Magdalena Contreras**, 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. ----------

---

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. ----------

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 POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL ASI COMO CORROBORANDOLO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR BLANCA DONDE SE LEE GRUPO VIOLETA, AL INGRESAR AL INMUEBLE SE OBSERVA UN AREA DE GARAGE, DIVERSAS AREAS DESTINADAS A CASA HABITACIÓN, ASI MISMO SE OBSERVA UN AREA EN PLANTA ALTA DE OBRA INCONCLUSA EN E LA CUAL NO SE OBSERVA ACTIVIDAD ALGUNA, TRABAJADORES NI MATERIAL. DE ACUERDO AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1. EL NÚMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES DE DOS. 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES HABITACIONAL 3. LAS SIGUIENTES MEDIDAS A) DEL PREDIO VISITADO 270.82 METROS CUADRADOS B) UTILIZADA 401.61 METROS CUADRADOS C) CONSTRUIDA 323.06 METROS CUADRADOS D) ALTURA 5.6 METROS LINEALES E) ÁREA LIBRE 78.50. RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA..

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 Demarcación Territorial **La Magdalena**

Contreras, 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.----------

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 para cada uso observado, c. Superficie construida a partir de nivel medio de banqueta, d. Altura del inmueble a partir de nivel medio de banqueta, 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. ----------

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.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*"(sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, 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. ----------
---

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.----------
---

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.----------
---

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

"Articulo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.----------
---

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y----------
---

Por lo que es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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

INVEA DF

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

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.----------
---

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, Demarcación Territorial Benito Juárez, de la Ciudad de México. ----------
---

INVEA DF

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

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 POSEEDOR del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en [redacted] caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, [redacted] previa razón que se levante para tal efecto, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior con fundamento en 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. ----------

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3677/2018 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