



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Alfredo Musset, número treinta y ocho (38), Colonia Polanco III sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, de esta Ciudad; materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha catorce de septiembre 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/4204/2018, misma que fue ejecutada el quince 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 veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 tres de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad [REDACTED] -----

1/8

[REDACTED] 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 doce horas del seis de noviembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia [REDACTED] [REDACTED] 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 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;



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

1 4737 7700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018**  
**700-CVV-RE-07**

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 Demarcación Territorial **Miguel Hidalgo** 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 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"

Carolina núm. 132 piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
invead@df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
700-CVV-RE-07

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente: -----

EN RELACION CON EL CASO:  
HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:  
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. SE OBSERVA INMUEBLE DE SÓTANO, PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, FACHADA COLOR OCRE, ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL METÁLICO COLOR VERDE CON NÚMERO 38 VISIBLE. REALIZO EL LLAMADO CORRESPONDIENTE ATENDIENDO [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESÍA QUE EMITE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y MOTIVO DE FILMACIÓN DE LA DILIGENCIA. [REDACTED] DA COMO CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, EL VISITADO SE IDENTIFICA CON LA SUSCRITA COMO DEPENDIENTE DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. ENTREGO EN PROPIA MANO DEL VISITADO: ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA DE CARTA CORTESÍA QUE EMITE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. EL VISITADO NO PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, OBSERVANDO: SÓTANO, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA CASETA DE VIGILANCIA, ÁREA CON ALIMENTOS TIPO BUFETE CON DOS PERSONAS CONSUMIENDO ALIMENTOS, AREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, TODA VEZ QUE NO SE PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, NO SE INGRESA A NIVELES SUPERIORES Y TAMPOCO A LA TOTALIDAD DE PLANTA BAJA. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: CUATRO (4). 2.EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES: SE OBSERVA A PERSONAS CONSUMIENDO ALIMENTOS, SIN PODER DETERMINAR EL USO O USOS DE SUELO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. 3.LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES. A) SUPERFICIE DEL PREDIO: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 14.58 M2 ( CATORCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) . B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE . C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA:NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE . D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: NUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS LINEALES DE NIVEL DE BANQUETA A PRETIL. E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. A) EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A DOCUMENTOS ; 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.

3/8

Conviene precisar que del acta de visita de verificación se hace constar que el personal especializado en funciones de verificación se encontró impedido para ingresar a la totalidad del inmueble visitado, dada la oposición del visitado lo que nos lleva a



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  
1 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
700-CVV-RE-07

desconocer el uso de suelo que se le daba al momento de la visita de verificación al inmueble visitado, consecuentemente esta autoridad no hace pronunciamiento alguno toda vez que no se cuenta con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dicho inmueble y con ello determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----

*"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----*

4/8

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



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  
inveadif@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
700-CVV-RE-07

-----  
-----  
-----  
*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**-----

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

5/8

-----  
-----  
-----  
**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

*S*



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

Carolina num. 132 piso 10  
Col. Norte Buena C.P. 03720  
inveadf.df@gob.mx

1 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
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.-----  
-----  
-----

6/8

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
700-CVV-RE-07

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).-----

7/8

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación [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 [REDACTED] 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.-----



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

Carolina num. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

1 4737 7700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018  
700-CVV-RE-07

-----  
**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/4204/2018 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.-----  
-----  
-----

8/8

LFS/SGCH



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