



En la Ciudad de México, a diez de diciembre de dos mil dieciocho. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Normandía, número ciento ocho (108), Colonia Del Carmen, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha siete 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/2646/2018, misma que fue ejecutada el ocho 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.- El diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la Lía 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 veintidós de agosto de dos mil dieciocho, a través del cual, se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 once horas con quince minutos del doce de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del 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: -----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora 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 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1,2 fracciones I y XIII, 4, 13 fracción II, 48 fracción I y 49 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso c) 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 III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y 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, sí como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Benito Juárez**, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, 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, informac

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2646/2018

imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento 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 Y LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CORROBORANDOLO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR OBSERVAR EL NUMERO 108 SOBRE LA FACHADA. SE OBSERVA UN INMUEBLE CUATRO NIVELES, DE FACHADA DE TAPIALES DE MADERA, TOCO EN EL INMUEBLE Y SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y /O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE /O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, A LO CUAL ME ATIENDE EL ENCARGADO AL MOMENTO AL NO ENCONTRARSE EL PROPIETARIO NI EL REPRESENTANTE LEGAL.

EL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, CON LA COLOCACIÓN DE PISOS, Y APLANADOS, SE OBSERVAN A TRABAJADORES Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO SON CEMENTO Y GRAVA. SE ADVIERTE LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO DEPARTAMENTOS CON UNA ACCESORIA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL NUMERO DE NIVELES OBSERVADO ES DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES. 2.- EL USO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS. 3.- A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOCE METROS. E) EL ÁREA LIBRE ES DE CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Y LOS PUNTOS A,B Y C, AL MOMENTO NO EXISTE DOCUMENTO ALGUNO;

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 186 m2 (ciento ochenta y seis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 560 m2 (quinientos sesenta metros cuadrados), una altura de 12 (doce metros lineales) y una superficie de área libre de 46 m2 (cuarenta y seis metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

: 1-7, X 1-41 RE C) C.: J Krn,) S A rVA O \r-ro C) E i,w. ^IV IUTA

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2646/2018

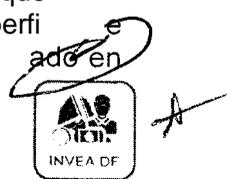
de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento, que en su caso pudiera acredita el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6439-1510LJ018, de fecha de expedición de nueve de febrero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, del cual esta autoridad para efectos de mejor proveer solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/7872/2018, a efecto de que informara respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido durante la visita de verificación, dando contestación mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRPP/06363/2018, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el tres de octubre de dos mil dieciocho, signado por el Subdirector de Documentación y Certificación del Registro de los Planes y Programas de la Secretaria del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprende: "...Se informa que una vez realizada la búsqueda en el sistema digital de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales vigente en esta Secretaría se localizó el: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio n° 6439-1510LJ018, de fecha de expedición de nueve de febrero de dos mil dieciocho, para el predio ubicado en calle Normandía, n° 108, Colonia Del Carmen, Delegación Benito Juárez, que de acuerdo al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación: **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 Niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre..." (sic); en razón de lo anterior, y derivado que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México reconoció la autenticidad y/o expedición del Certificado de referencia, (remitiendo una copia simple del mismo), en consecuencia, al ser expedido por funcionario público en el ejercicio de sus funciones se le otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6439-1510LJ018, de fecha de expedición de nueve de febrero de dos mil dieciocho, se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado es la de: H/4/20 (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 643 m2 (seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el número de niveles y superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6439-15101—J018, de fecha de expedición de nueve de febrero d dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado cuenta con cuatro (4) niveles conta os a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie de construcción de 560 m (quinientos sesenta metros cuadrados). -----

Ahora bien, para determinar si el inmueble visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie de verificación por el personal especializado en





funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **186 m2 (ciento ochenta y seis metros cuadrados)**, en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 20% mínimo de área libre, es decir el 20% del área del predio, esto es el 20% de **186 m2 (ciento ochenta y seis metros cuadrados)**, resultando de la operación aritmética un total de **37.2 m2 (treinta y siete punto dos metros cuadrados)**, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de **46 m2 (cuarenta y seis metros cuadrados)**, esto es **8.8 m2 (ocho punto ocho metros cuadrados)** mayores a los requeridos en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el Certificado de referencia, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la requerida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado antes citado. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6439-151011018, de fecha de expedición de nueve de febrero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"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".--

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6439-151011018, de fecha de expedición de nueve de febrero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.---

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

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 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.- Por lo que hace a los niveles, superficie máxima de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO





Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- 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 de la Ciudad de México, 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. -----

SEXTO.- 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 la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, **Coordinadora 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, 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.personalesainfodf.org.mx o www.infodf.org.mx. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, notifíquese personalmente **[REDACTED]** MACÍAS, en su carácter de **[REDACTED]** del inmueble objeto del presente el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en **[REDACTED]**





OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2646/2018, 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.

NOVENO.- CÚMPLASE

[Firma manuscrita]

Así lo resolvió y firma la Licenciada "A" del Instituto de Verificación A

a, Directora de Calificación Federal. Conste.

[Firma manuscrita]
LFS/MMOR

[Firma manuscrita]

