



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

En la Ciudad de México, a tres de febrero de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con [REDACTED] ubicado en Avenida Universidad, número dos mil dieciséis (2016), colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015, misma que fue ejecutada el veinte 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 veinticuatro de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que [REDACTED] formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

1/14

3. En fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, 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 nueve de diciembre de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente [REDACTED] señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las nueve horas con quince minutos del día quince de enero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal y mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto el día quince de enero de dos mil dieciséis. -----

4. Por acuerdo de nueve de diciembre de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/12466/2015 recibido en dicha dependencia el cuatro de enero de dos mil dieciséis, remitiéndose respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/01514/2016, de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de



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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiocho de enero de dos mil dieciséis mediante el cual remitió la información solicitada.

5. En fecha diez de diciembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual exhibió prueba superviniente, recayéndole acuerdo de fecha once de diciembre de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por admitida, al adecuarse al supuesto previsto por la fracción III del artículo 34 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

6. Por acuerdo de once de diciembre de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/12684/2015 recibido en dicha dependencia el seis de enero de dos mil dieciséis, remitiéndose respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/01502/2016, de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiocho de enero de dos mil dieciséis mediante el cual remitió la información solicitada.

2/14

7. 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 C Base Tercera fracción I 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



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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015

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 EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO CON [REDACTED] SE TRATA DE UNA UNIDAD HABITACIONAL CON FACHADA DE COLOR BLANCO Y HERRERÍA EN LA CUAL EN UNO DE LOS EDIFICIOS CON EL NUMERO 12 E INTERIOR 001 SE ENCUENTRA UN DESPACHO [REDACTED] EL CUAL CONSTA DE UN NIVEL CON PUERTA DE ACCESO DE MADERA AL INGRESAR A ESTE SE OBSERVA UN ÁREA DE SALA, UN ESCRITORIO CON EQUIPO DE OFICINA, ÁREA DE COCINA DONDE SE OBSERVA UNA MESA, UN FRIGOBAR Y UN PATIO, SE ADVIERTEN TRES CUARTOS ADAPTADOS COMO OFICINAS Y DOS SANITARIOS. DE ACUERDO AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OFICINA. 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE 74.87 M2 (SETENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) B) UTILIZADA 74.87 M2 C) CONSTRUIDA 70.73 M2 (SETENTA PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) D) ALTURA 2.26 M (METROS LINEALES) E) ÁREA LIBRE 4.14 M2 (METROS CUADRADOS) \_\_\_\_\_

4/14

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "OFICINA", actividad que se desarrolla en una superficie de 74.87 m2 (setenta y cuatro punto ochenta y siete metros cuadrados), lo anterior toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un área de sala, un escritorio con equipo de oficina, área de cocina con una mesa, un refrigerador y un patio, se advirtieron tres cuartos adaptados como oficinas y dos sanitarios, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo advertido es el de "OFICINA", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: \_\_\_\_\_



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

5/14

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

Se requiere [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015

del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte 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.”* -----

-----  
Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

**Registró No. 170209**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**

*La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al*



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

Carolina núm. 152, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

*juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena*

**Registro No. 175823**

**Localización:**

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*XXIII, Febrero de 2006*

*Página: 1888*

*Tesis: I.1o.A.14 K*

*Tesis Aislada*

**Materia(s): Común**

**PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.**

*Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de.*

7/14



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



justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

En primer término, por lo que respecta al Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Permitidos, [REDACTED] esta autoridad para efectos de mejor proveer giró oficio número INVEADF/CJ/DS/12466/2016, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que informara respecto de la autenticidad de dicho Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos, recibíendose respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/01514/2016 de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiocho de enero de dos mil dieciséis, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, desprendiéndose en su parte conducente lo siguiente: -----

8/14

*[Handwritten signature]*



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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

En relación al inciso a): Se informa que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (y últimas reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento), me permito realizar la siguiente observación:

- **NO SE LOCALIZÓ** con los datos proporcionado y la copia simple anexa al oficio de referencia del **"Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] para el inmueble ubicado en [REDACTED] con número de Cuenta Predial [REDACTED]**

Se localizó y se envía copia certificada del folio [REDACTED]

- **Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] para el predio ubicado en calle [REDACTED]**

Derivado de lo anteriormente expuesto, se observa que la información proporcionada en el oficio de referencia, **no es coincidente con el que se encuentra contenido en el expediente que obra en esta Dependencia**, por lo que se concluye que **NO FUE EMITIDA** por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la **"Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] para el inmueble ubicado en [REDACTED] con número de Cuenta Predial [REDACTED]** lo anterior para efectos y acciones que a derecho corresponda.

9/14

En consecuencia, y toda vez que de la información proporcionada en el oficio antes citado se desprende que la autoridad competente, no validó la autenticidad, ni legalidad del documento de referencia, señalando a su vez que dicho documento **NO FUE EMITIDO** por dicha autoridad, consecuentemente esta autoridad determina no tomarla en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] el cual si bien es cierto fue expedido a favor del predio ubicado en [REDACTED]

también lo es que de la propia acta de visita de verificación se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, señala que: **"...UNA UNIDAD HABITACIONAL CON FACHADA EN COLOR BLANCO Y**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015

HERRERÍA EN LA CUAL EN UNO DE LOS EDIFICIOS CON EL NÚMERO 12 E INTERIOR 001 SE ENCUENTRA UN DESPACHO

(sic), por lo que se tiene la certeza que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, y respecto del cual esta autoridad para efectos de mejor proveer giro oficio INVEADF/CJ/DS/12684/2015 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que informara respecto de la autenticidad de dicho certificado, remitiéndose respuesta mediante el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/01502/2016, de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de enero de dos mil dieciséis, anexando copia certificada del certificado de mérito, por lo que el mismo tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, y si bien del Certificado de referencia se desprende que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación, así como al momento de emitirse la presente resolución), en razón de lo anterior, y toda vez que dicho documento fue validado por la autoridad competente, esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

10/14

En ese sentido, derivado del estudio y análisis de la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [redacted] con fecha de expedición de [redacted] relativo al predio de interés, se desprende que el inmueble de referencia tiene permitido entre otros, el uso del suelo de "OFICINAS".

Ahora bien, si bien es cierto que el uso de oficinas se encuentra permitido en el certificado de mérito, también lo es que de la misma documental se advierte que al inmueble visitado le es aplicable la Norma 14. "Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales", que establece lo siguiente:

[Redacted area with horizontal lines]

[Handwritten signature]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: [REDACTED]	FOLIO N° [REDACTED]
---------------------------------	---------------------

**NORMAS DE ORDENACION.**  
 Este Certificado sustituye a su similar folio: [REDACTED] expedido el día [REDACTED] con hoja de papel seguridad [REDACTED].  
 Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

**\* NORMA 14. Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales**  
 En vivienda plurifamiliar en régimen de condominio, se podrá solicitar el cambio de uso del suelo y, en su caso, modificación y/o ampliación, siempre y cuando se trate de usos de bajo impacto urbano, se proponga en planta baja, no se invadan áreas comunes y no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble. Para lo cual deberá apearse a lo marcado en la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal.

En consecuencia, y toda vez que de los autos que integran el presente procedimiento no se encuentra documental alguna con la que se acredite que el conjunto habitacional donde se ubica el inmueble visitado se encuentra constituido bajo el régimen de condóminos, y que por consiguiente le sea aplicable y exigible dar observancia a lo establecido en la Norma 14 (Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales), por lo anterior esta autoridad concluye que los elementos con los que cuenta esta autoridad son insuficientes para determinar al momento de la Visita de Verificación 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.

11/14

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 de verificación 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.

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



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



III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..."

Por lo que es de resolverse y se:

**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.

12/14

**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"



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a 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 para el Distrito Federal.

13/14

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 Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico:





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015**

datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx"-----

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [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, 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 numeral 7.-----

14/14

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2751/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

**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. -----

EJQD/EURM/ADC



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx