



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

En la Ciudad de México, a quince de junio de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en General Pedro Antonio de los Santos, número 13 (trece), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. En fecha cinco de abril de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/878/2016, misma que fue ejecutada el seis 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. En fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 veinticinco de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

1/8

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el seis de mayo de dos mil dieciséis, la [REDACTED] manifestó desahogar la prevención ordenada mediante proveído de veinticinco de abril dos mil dieciséis, recayéndole acuerdo de once de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención en tiempo y forma, y se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente, en su carácter de propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló 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 del primero de junio de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

*[Handwritten signature]*

656





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

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

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado 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 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 Delegación 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.-----

**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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del

*[Handwritten signature and scribbles]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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 EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HABIENDO CORROBORADO LA UBICACIÓN CON EL VISTADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA; UNA VEZ ENTREGADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO CARTA CORTESÍA EMITIDA POR EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, EL VISITADO NOS PERMITE EL ACCESO AL PREDIO, DEL CUAL HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN PREDIO DE FORMA REGULAR, CASI EN ESQUINA CON LA CALLE JOAQUÍN ARGAEZ, CUENTA CON TAPIALES METÁLICOS A MANERA DE BARDA AL FRENTE Y LETRERO DE OBRA EN LONA PLÁSTICA QUE INDICA: "DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, GENERAL PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS NÚMERO 13, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC, CODIGO POSTAL 11850, FOLIO FMH-B-009-2016, FECHA DE INICIO 10 DE FEBRERO DE 2016, FECHA DE VENCIMIENTO 10 DE FEBRERO DE 2018." AL INTERIOR ADVIERTO UNA EXCAVACIÓN EN LA TOTALIDAD DEL PREDIO CON TRABAJOS DE CIMENTACIÓN RECIENTES, EL PREDIO AL MOMENTO NO CUENTA CON MURO O BARDA PERIMETRAL, AL MOMENTO SE ENCUENTRAN LABORANDO 6 TRABAJADORES, LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN QUE REALIZAN AL MOMENTO SON TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA Y LIMPIEZA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR EN ORDEN NUMERAL: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN; 2. EL RESULTADO DE A MEDICIÓN: A) DEL INMUEBLE VISITADO: 150.54 METROS CUADRADOS; B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE: 150.54 METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE CONSTRUIDA: NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO; D) ALTURA DEL INMUEBLE: NO CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO LA PROFUNDIDAD DE EXCAVACIÓN AL MOMENTO ES DE 2.72 METROS LINEALES BAJO NIVEL DE BANQUETA; E) ÁREA LIBRE: 150.54 METROS CUADRADOS; RESPECTO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y EL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL, EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS. SIENDO TODO LO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO.

3/8

Ahora bien, del análisis que se hace de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al:-----

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN

C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN: GENERAL PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS NÚMERO 13, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

No obstante lo anterior, del texto de acta de visita de verificación, se desprende en la parte conducente que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN

En la Ciudad de México, siendo las **DIEZ HORAS CON VEINTISIETE MINUTOS DEL DÍA SEIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, el (la) suscrito(a) Personal Especializado en Funciones de Verificación **BECERRIL VALDESPINO MÓNICA BERENICE** con número de credencial **M0043**, en cumplimiento al oficio número **INVEADF/OFCOM/1986/2016** de fecha **CINCO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, notificado al suscrito en fecha **SEIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, para dar cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación número **INVEADF/OV/DUYUS/878/2016** de fecha **CINCO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, emitida por el (la) **LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA** con cargo de **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**. Constituido en el número **CATORCE** de la calle **GENERAL PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS**, de la Colonia **SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN Q**, Código Postal **11850**, en la Delegación **MIGUEL HIDALGO**, y cerciorándome de ser el domicilio del inmueble a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por así observarse en la nomenclatura de la calle y número, lo que constato con los siguientes puntos de identificación y/o referencia:

[Redacted]

Es decir, la orden de visita de verificación va dirigida al inmueble ubicado en General Pedro Antonio de los Santos, número 13 (trece), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, sin embargo el personal especializado en funciones de verificación asentó que se constituyó en el número **CATORCE**, de la calle **GENERAL PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS**, de la Colonia **SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN Q**, Código Postal **11850**, en la Delegación **MIGUEL HIDALGO**, por lo que se pone de manifiesto que se constituyó en un domicilio diverso al señalado en la Orden de Visita de Verificación.

4/8

En razón de lo anterior, esta autoridad **NO** tiene la certeza que lo asentado en el acta de visita de verificación, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias, corresponda al establecimiento a que se refiere la Orden de Visita, por tanto esta autoridad se encuentra imposibilitada para calificar el objeto y alcance de dicha Orden, es decir, de comprobar que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y Normas de Ordenación en el Distrito Federal.

Aunado a que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, tal y como lo señala su oficio de comisión, debe satisfacer las formalidades exigidas para el desahogo de la comisión, levantando el acta de visita de verificación en la que se asiente la forma en que se lleva a cabo, así como las particularidades o incidentes que resulten en dicha diligencia, lo que se fortalece con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece que

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

el personal especializado en funciones de verificación, además de lo dispuesto por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, tendrá las facultades y obligaciones siguientes: ".../ Recibir y ejecutar en sus términos las ordenes de visita de verificación..." (sic), circunstancia que no acontece en el presente asunto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se constituyó en un domicilio diverso al que señala la Orden de Visita de Verificación materia de este procedimiento administrativo, consecuentemente se concluye que los elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación NO son suficientes para 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, respecto del establecimiento a que se refiere la orden de visita de verificación materia del presente asunto.

Derivado de lo anterior, esta autoridad en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, ordena se instaure una visita de verificación al inmueble ubicado en General Pedro Antonio de los Santos, número 13 (trece), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México.

5/8

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita 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.

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

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

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

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

RESUELVE-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa. -----

6/8

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, se ordene la visita de verificación al inmueble ubicado en General Pedro Antonio de los Santos, número 13 (trece), colonia San Miguel Chapultepec II Sección,

*[Handwritten signature and initials]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México. -----

**SEXTO.-** 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.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

**OCTAVO.-** 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.-----

7/8

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Lic. 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/878/2016

Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".-----

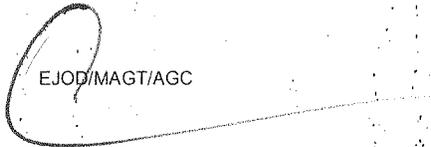
NOVENO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los [REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento en el domicilio ubicado en General Pedro Antonio de los Santos, número 13 (trece), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, lo anterior, 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. -----

DÉCIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/878/2016 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.-----

8/8

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

  
EJOD/MAGT/AGC

