

AO



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/854/2016

En la Ciudad de México, tres de mayo de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Guerrero, número 24 (veinticuatro), colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. El treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/854/2016, misma que fue ejecutada el cuatro de abril del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. El diecinueve de abril de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

1/6

**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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**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



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

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

T 4727 7700



Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 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. -----

1. El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

2/6

*[Handwritten signature]*



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/854/2016

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITO Y CERCIORANDOME ES EL CORRECTO, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA ASÍ COMO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CIERTO POR EL VISITADO, PROCEDO A IDENTIFICARME CON EL [REDACTED]

[REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA. PROCEDO A LEVANTAR LA PRESENTE ACTA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS DESIGNADOS POR EL VISITADO. AL MOMENTO OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR ROJO CON ACCESO COLOR GRIS Y UN TAPIAL DE MADERA, AL ACCEDER OBSERVO UNA CONSTRUCCION CONSTITUIDA EN PLANTA Y UN NIVEL, AL MOMENTO OBSERVO TRABAJOS DE ACABADOS CONSISTENTES EN APLANADO DE MUROS EN PLANTA BAJA Y APLICACION DE YESO EN EL PRIMER NIVEL, OBSERVO MATERIALES COMO MEZCLA Y YESO, CABE SEÑALAR QUE SE OBSERVA UN MONTÍCULO DE CASCAJO EN EL ÁREA LIBRE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE UNA CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS, 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SUPERFICIES A. DEL INMUEBLE VISITADO 234. 22 M2(DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), B. SUPERFICIE UTILIZADA 363 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) C.SUPERFICIE CONSTRUIDA 258.20M2 (DOSCIENOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), D.ALTURA 6.8 M(SEIS PUNTO OCHO METROS); E. ÁREA LIBRE 105.2M2(CIENTO CINCO PUNTO DOS METROS CUÁDRADOS). A. SE-EXHIBE CERTIFICADO UNICO.DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EN ORIGINAL EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2014, CON FOLIO 85426-151HEJO14 PSRA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON USOMDE SUELO PERMITIDO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON VIGENCIA DE UN AÑO APARTIR BDE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, FIRMADO POR EL PT. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ CON SELLO VISIBLE CERTIFICACIÓN DE PKANES Y PROGRAMAS.

B. NO EXHIBE

3/6

2. Si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, señaló las superficies del mismo y señaló que el uso observado es de "construcción en etapa de acabados", también lo es que de la descripción asentada se desprende que los trabajos observados consisten en el aplanado de muros (en planta baja) y aplicación de yeso (en primer nivel), definiéndolos como "trabajos de acabados", observando materiales tales como mezcla y yeso, por lo que esta autoridad determina que los trabajos advertidos al momento de la visita de verificación son de "REMODELACIÓN", toda vez que dichos trabajos no son considerados propiamente como de construcción en virtud de que no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, 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".*

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

**“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.

4/6

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita 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 recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

**QUINTO.-** Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.





-----  
**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

-----  
**SÉPTIMO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI** del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

5/6

-----  
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: [datos.personales@infodf.org.mx](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

-----  
**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Guerrero, número 24 (veinticuatro), colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en 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. -----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/854/2016 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.-----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**-----

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

  
EJOD/EURM/CJH

