



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Santa Catarina, numero ciento ochenta (180), colonia Altavista, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -

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

- 1) El treinta de septiembre 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/2608/2016, misma que fue ejecutada el tres de octubre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los CC. [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron 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 diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad de los promoventes en su carácter de copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día nueve de noviembre de dos mil dieciséis, haciéndose constar la comparecencia de la C. [REDACTED] en su carácter de autorizada, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----
- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016

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.

**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 **Álvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y 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.

2/6

**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 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 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, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

*[Handwritten signature]*



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016

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

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, CORROBORANDO QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO, CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR OBSERVAR EL NÚMERO 180 SOBRE LA FACHADA, OBSERVANDO UN INMUEBLE DE FACHADA DE MURO DE MAMPOSTERÍA Y UN PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR COLOR BLANCO. TOCO EN EL INMUEBLE Y SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE A LO CUAL ME ATIENDE EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO AL NO ENCONTRAR AL PROPIETARIO NI AL REPRESENTANTE LEGAL EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y DESPUÉS DE ESPERAR VEINTE MINUTOS A QUE ALGUNO DE ESTOS SE PRESENTARA. EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO UN TERRENO EN EL CUAL SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA Y UN CUARTO DE OTRA CONSTRUCCIÓN LA CUAL NO SE OBSERVA DE RECIENTE CREACIÓN Y SE OBSERVAN RESTOS DE UNA CONSTRUCCIÓN PRODUCTOS DE UNA DEMOLICIÓN DE UN INMUEBLE, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ MISMO SE OBSERVA UN LETRERO FUERA DEL INMUEBLE QUE A LA LETRA DICE " DELEGACIÓN ALVARO OBREGON, DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, UBICADO: SANTA CATRINA 180, COLONIA ALTAVISTA, TIPO DE OBRA DEMOLICIÓN TOTAL, LICENCIA V.U.06/067/2015/01 VIGENCIA DEL 18 DE MARZO 2016 AL 17 DE JUNIO 2016, [REDACTED] Y CO- PROPIETARIO, [REDACTED] NÚMERO DE REGISTRO 1443". CON RESPECTO AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE UN TERRENO A CIELO ABIERTO, EN LA CUAL SE OBSERVAN RESTOS DE UN INMUEBLE PRODUCTO DE UNA DEMOLICIÓN, QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA ACTIVIDAD 2) LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE NUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS Y E) EL AREA LIBRE ES DE DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. Y 2) A) I.- SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS; Y B) NO EXHIBE AL MOMENTO DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

3/6

Si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta y señaló la superficie del mismo, y refirió que observó una construcción prefabricada y un cuarto de otra construcción la cual no se observa de reciente creación, así como restos de una construcción producto de una demolición, y concluyó señalando que se trata de un terreno a cielo abierto con restos de un inmueble producto de una demolición también lo es que al momento de la visita de verificación no se observó ninguna actividad, ni trabajos de construcción, ni trabajadores, por lo que se presume que los trabajos de demolición fueron ejecutados con antelación a la visita de verificación, aunado a que los trabajos de demolición no son considerados propiamente de construcción, en virtud de que se presume -salvo prueba en contrario- que con los mismos apenas se pretende llevar a cabo una construcción, por lo que con dichos elementos no se puede determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano Del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, así como al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo urbano correspondiente, y normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016

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 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.-----

4/6

*“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.-----

**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-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016

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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

5/6

**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.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016

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 el contenido de la presente resolución a los CC. [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble visitado, y/o a los CC. [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] en su carácter de autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle de [REDACTED] en la Ciudad de México, 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 del inmueble visitado, previa razón que se levante, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7-----

6/6

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2608/2016, 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/OTC

