



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Segundo Andador Mariquita Sánchez, manzana J, Lote veintinueve (29), departamento trescientos dos (302) Colonia CTM Culhuacán Sección VI, Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veintiséis 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/2627/2016, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2. En fecha seis de octubre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 once de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de [redacted] en su carácter de [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, 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 treinta minutos del día primero de noviembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia de [redacted] diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

1/8

3. 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

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 Coyoacán, 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 establecimiento 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.-----

2/8

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.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

[Handwritten signature]



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

Carolina núm. 122 piso 10
Ced. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700T 4737 7100



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

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

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL ES CORROBORADO CON LAS PLACAS DE NOMENCLATURA Y CON [REDACTED] SE ADVIERTE UN INMUEBLE CONFORMADO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON FACHADA COLOR BEIGE, EN EL QUE SE ENCUENTRA EN SEGUNDO NIVEL EL DEPARTAMENTO "302" AL QUE VA DIRIGIDA LA PRESENTE VISTA DE VERIFICACIÓN. UNA VEZ QUE NOS PERMITEN EL ACCESORIA AL INMUEBLE, SE REALIZA UN RECORRIDO POR EL INTERIOR, OBSERVANDO UN DEPARTAMENTO CONFORMADO DE COCINA, RECÁMARAS, SALA, COMEDOR, BAÑO, CON MUEBLES PROPIOS DE USO HABITACIONAL, CABE HACER MENCIÓN QUE ARRIBA DEL SEGUNDO NIVEL SOBRE EL DEPARTAMENTO "302" SE ADVIERTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CUARTO CON MATERIALES DE ANGULOS METALICOS MUROS DE TABLAROCA Y TECHO DE LAMINA, OBSERVANDO A DOS TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE PLOMERIA,

DICHA CONSTRUCCIÓN COREESPONDE AL DEPARTAMENTO "302" Y EL ACCESO ES ATRAVEZ DE ESCALERAS DE ALUMINIO SOBREPUESTAS. CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE PROCEDE A CORROBORAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE USO HABITACIONAL CON CONSTRUCCIÓN EN TERCER NIVEL EN ETAPA DE ACABADOS; 2.- LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (54.70 M2), B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (94.49 M2), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (94.49 M2), D), DE LOS CUALES CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (54.70 M2) CORRESPONDEN DEPARTAMENTO "302" Y TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (39.79 M2) METROS CUADRADOS CORRESPONDEN A LA CONSTRUCCIÓN EN TERCER NIVEL, ALTURA DE METROS LINEALES (5.36 M.L., RESPECTO A LOS INCISOS A) Y B) FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. CONSTE.

3/8

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, también lo es que los **elementos descritos en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le está dando al inmueble antes citado sea utilizado para llevar a cabo actividades comerciales y/o trabajos de construcción,** toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, señaló sustancialmente que el uso observado al momento de la visita de verificación es el de "HABITACIONAL", aunado a que de la redacción del Acta de Visita de Verificación no se advierte que se hubiese observado actividad comercial alguna o la prestación de un servicio, por lo que se hace evidente que el inmueble visitado, no es utilizado como establecimiento mercantil o se realicen en él actividades reguladas sujetas a verificación, por lo que esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: -----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

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 que: "...UN TERCER NIVEL EN CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS..." (sic), también lo es que señaló que la construcción consistente en un cuarto con materiales de ángulos metálicos muro de tablaroca y techo de lámina, en el que se realizaron trabajos de plomería aunado a que del escrito de observaciones de fecha seis de octubre de dos mil dieciséis, se desprende que la visitada manifestó en la parte conducente que: "SE TRATA DE LA REPARACIÓN DEL DEPARTAMENTO UBICADA EN LA DIRECCIÓN ANTES EXPUESTA ESTA SE LLEVÓ A CABO COMO MEDIDA DE PREVENCIÓN URGENTE, DEBIDO A PROBLEMAS DE HUMEDAD Y DETERIORO EN ACABADOS E INSTALACIONES"...(SIC) y toda vez que se desconoce si la misma corresponde a una ampliación de nivel o en su caso se trate de instalaciones permitidas por encima del número de niveles, atendiendo a lo dispuesto en la Norma de Ordenación General número 8, "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES", por lo que esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno al respecto, lo anterior en términos de la norma de referencia, la cual señala lo siguiente: -----

4/8



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T 4737 77001 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturaleza de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendereros, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

Con independencia de lo anterior, y para el caso de que los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble visitado sean o correspondan a la ampliación de niveles, debe precisarse que en términos de la zonificación aplicable, los mismo estarán permitidos, ya que tendrá un total de cuatro niveles siendo que la zonificación aplicable le permite hasta cuatro niveles de construcción tal y como se a continuación.

5/8

| | |
|--|---|
| <p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección: [REDACTED]</p> <p>Calle y Número: [REDACTED]</p> <p>Colonia: [REDACTED]</p> <p>Código Postal: [REDACTED]</p> <p>Superficie del Predio: 390 m2</p> <p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small></p> | <p>Ubicación del Predio</p> <p>2008 © ciudadmx, seduvi / V. MERCEDES ABRASCO</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p> |
|--|---|

| Zonificación | | | | | | | |
|---|----------|---------|--------------|-------------------|-----------------------------|---|--------------------------------|
| Uso del Suelo 1: | Niveles: | Altura: | % Área Libre | M2 mín. Vivienda: | Densidad: | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
| Habitacional <u>Ver tabla de Uso</u> | 4 | 11 | 50 | 0 | M_CO (Media 1 viv/50 m2) | 761 | 8 |

[Handwritten signature]



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

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 de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal

6/8

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y

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 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.- 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/2627/2016

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, 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.-----

7/8

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 **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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016

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 o www.infodf.org.mx -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente [REDACTED] DEL INMUEBLE VISITADO, así como a [REDACTED] en [REDACTED] lo anterior 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 artículo 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2627/2016 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.- CÚMPLASE. -----

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

EJODVOTC

