



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016**

En la Ciudad de México, a treinta y uno de enero de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Boulevard de la Luz, número 190 (ciento noventa), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

- 1) El veintitrés de noviembre 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/3221/2016, misma que fue ejecutada el veinticuatro 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 ocho de diciembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 trece de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [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 trece horas del diecisiete de enero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia de la [REDACTED] en el presente procedimiento por el promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas, formulándose alegatos mediante escrito ingresado en oficialía de partes de este Instituto el día diecisiete de enero de dos mil diecisiete.-----

1/8

w





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016

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, 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 **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



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

Carolina num 132 piso 11  
Cul. Noche Buena, C.P. 05720  
inveadf@gob.mx



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016

-----  
**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.-----

-----  
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: -----

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL ASÍ COMO POR CORROBORARLO LA VISITADA, PROCEDO A IDENTIFICARME Y A EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA A LO QUE SE ME PERMITE EL ACCESO AL PREDIO Y TODAS LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE. AL INGRESAR SE OBSERVA UN ÁREA LIBRE UTILIZADA COMO ACCESO Y DEL LADO DERECHO DEL PREDIO SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS INDEPENDIENTE UNO DEL OTRO SIENDO AMBAS DE DOS NIVELES CON UN ÁREA DE GARAGE, OBSERVÁNDOSE AUTOMOVILES PARTICULARES ESTACIONADOS, MENCIONANDO LA VISITADA QUE AL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO NO PUEDE BRINDAR ACCESO, PUES ES DE SU FAMILIAR, MENCIONANDO QUE DEL EXTERIOR SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL HABIENDO UN PERRO AL INTERIOR OBSERVÁNDOSE LO ANTERIOR A TRAVES DE LOS CRISTALES DE LA CASA, DE FORMA INMEDIATA SE ENCUENTRA EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO QUE CONSTA DE UN SEMISOTANO, PB Y UN NIVEL, QUE AL ACCESAR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UN AREA DE ESTANCIA, COCINA, COMEDOR ESTUDIO, EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVAN RECÁMARAS, EN AMBOS NIVELES SE OBSERVA MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN, Y TANTO EN LA PARTE POSTERIOR COMO EN LA FRONTAL HAY ÁREAS DE JARDÍN. RESPECTO AL ALCANCE 1. AL MOMENTO SE OBSERVA UN USO HABITACIONAL EN EL INMUEBLE 2. A. 1281M2 ( MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS) B.1281 M2 ( MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS) C. ÚNICAMENTE SE TUVO FACILIDAD DE ACCESO A UNO DE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, SIENDO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE ESTE DE 505.44M2 (QUINIENTOS CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D.5.15 M (CINCO PUNTO QUINCE METROS) E. DE IGUAL FORMA SÓLO SE PUDO MEDIR EL ÁREA LIBRE DE LA CASA A LA QUE SE NOS BRINDO ACCESO SIENDO DE 50 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS) REFIRIENDO QUE LA SUSCRITA PUEDE OBSERVAR MAS AREAS LIBRES EN EL PREDIO SIN QUE SE TENGA ACCESO A ESTAS PARA SU MEDICIÓN. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL APARTADO A EN TODAS SUS FRACCIONES Y EL B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO

3/8



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

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

T. 4037 2799



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016

En el acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, hizo constar que el uso observado al momento de la visita de verificación es "HABITACIONAL", por lo que se acredita que en el inmueble visitado, no se realizan actividades propias de establecimiento mercantil o alguna otra actividad que sea sujeta de verificación administrativa, y que propiamente hacen referencia los artículos 3 fracción VI y 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

-----  
*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."* -----

4/8

Ahora bien, de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que señaló que: "...MENCIONANDO LA VISITADA QUE AL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO NO PUEDE BRINDAR ACCESO, PUES ES DE SU FAMILIAR, MENCIONANDO QUE DEL EXTERIOR SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL HABIENDO UN PERRO AL INTERIOR OBSERVANDOSE LO ANTERIOR A TRAVES DE LOS CRISTALES DE LA CASA..." (sic.), del cuerpo constructivo a que hace referencia el personal especializado en funciones de verificación al cual no se tuvo acceso al momento de la visita de verificación, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno toda vez que no se cuenta con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dicha área **y con ello determinar 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, 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: -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016**

*"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.

5/8

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.**

*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.





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016**

**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 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.

6/8,

**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.

**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

2





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016**

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 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.-----

7/8

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 la persona moral



precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se

W





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016**

presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3221/2016, 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.

8/8

LFS/MAGT/CJH

