CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0124/2017

En la Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil diecisiete.----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Osa Menor, número ciento cincuenta y cinco (155), Colonia Prado Churubusco, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1. En fecha once de enero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0135/2017, misma que fue ejecutada el día doce 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 veinticinco de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted], mediante el cual formuló observaciones 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 treinta de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble objeto 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 once horas con quince minutos del día veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. ----------

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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,

INVEA DF

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

T. 4737 7700

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.----------

---

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: ----------

---

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ME CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES Y CORROBORANDOLO CON EL C VISITADO MISMO QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI VISITA SOLICITANDO DE MANERA EXPRESA LA PRESENCIA DEL 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 SIENDO ATENDIDA POR EL C OCUPANTE MISMO QUE ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA, PROCEDO A DESCRIBIR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA COLOR NARANJA Y PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR COLOR NEGRA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE AL INTERIOR SE OBSERVA AREA DE GARAGE,. SALA COMEDOR COCINA, EN PRIMER NIVEL RECAMARAS Y BAÑO, AL FONDO SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO CON SALA Y HABITACIONES DE USO HABITACIONAL, SE OBSERVA MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE :1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES HABITACIONAL, 2.- LAS SUPERFICIES OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS, B)LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE DE USO HABITACIONAL ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, C)LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS D)LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS METROS Y E)) EL AREA LIBRE ES DE TREINTA METROS CUADRADOS, CON REFERENCIA AL APARTADO A REFERENTE A CERTIFICADO DE USO DE SUELO AL MOMENTO NO SE EXHIBE, Y CON RESPECTO AL PUNTO B REFERENTE A DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL NO SE EXHIBE.----------

---

Por lo que hace al punto 1 (uno) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, Que indique el uso del suelo observado en el inmueble al momento de la práctica de la presente visita de verificación; al respecto, 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." ----------

---

Ahora bien, por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: *"2.- La medición de las siguientes superficies: a. Del inmueble visitado; b. De la superficie utilizada por el inmueble, c. la superficie construida, d. altura del inmueble, e. superficie de área libre y"*, esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que del acta de visita de verificación no se advierte si el inmueble visitado es o no de reciente construcción, aunado a que de las constancias no se advierte ningún documento y/o elemento del cual se desprendan datos relativos a la fecha de su construcción, consecuentemente, se desconoce la fecha en que se llevó a cabo la ejecución de la construcción del inmueble visitado, por lo que no se tiene la certeza que se encuentre obligado al cumplimiento del **DECRETO por el que se aprueba el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en específico, de lo que señala la zonificación actual y aplicable al inmueble visitado, consecuentemente esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, por no contar con los elementos necesarios para determinar si la superficie del inmueble, la superficie utilizada, la superficie de construcción, altura y porcentaje mínimo de área libre, observados al momento de la visita de verificación, deben apegarse a lo dispuesto en el Decreto de referencia, por ende no se pueden fijar, en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan. ----------

4/8

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: *"Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:...B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal."*(sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: ----------

---

> ***Artículo 77****. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*----------
>
> ---
>
> *I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
>
> *II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*

III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;

IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo

V. Crematorios

VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).----------

---

Sin embargo dicha obligación únicamente es exigible a aquellos inmuebles en los que se **pretenda** ejecutar alguno de los proyectos antes enunciados, siendo que por los datos asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se advierte que se trata de un inmueble ya constituido, al constatar que cuenta con niveles, superficie de construcción, superficie de área libre y altura; consecuentemente esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.----------

---

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 para el estudio del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, toda vez que del acta de visita de verificación se desprende que las actividades realizadas al interior del inmueble no son de las enunciadas en los artículos fracción VI y 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos citados en líneas anteriores.----------

---

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 ----------

---

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

---

INVEA DF

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

T. 4737 7700

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

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

----------**R E S U E L V E**----------

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 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.---------- 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 **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 o www.infodf.org.mx".----------

---

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, así como [redacted] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Osa

Menor, número ciento cincuenta y cinco (155), Colonia Prado Churubusco, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, 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. ----------

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0124/2017 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. ----------

LFS/EURM

INVEA DF

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

T. 4737 7700