

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a cuatro de mayo de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Regina, número 31 (treinta y uno), Interior 102 (ciento dos), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha veintiocho de febrero 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/0551/2017, misma que fue ejecutada el día dos de marzo del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. En fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veintidós de marzo de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 con treinta minutos del diecinueve de abril de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes.-----

1/8

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

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 **Cuauhtémoc**, 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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07

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: -----

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 JURÍDICAMENTE CONSTITUIDA EN CALLE REGINA, NÚMERO 31, INTERIOR 102, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO. DOMICILIO CORROBORADO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y FACHADA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, ACCESO PEATONAL COLOR BEIGE, FACHADA COLOR BEIGE CON RODAPIE COLOR CAFÉ Y NÚMERO 31 ADOSADO A FACHADA. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA PUERTA METÁLICA COLOR CAFÉ CON EL NÚMERO 102 PINTADO EN FACHADA. REALIZO EL LLAMADO CORRESPONDIENTE ATENDIENDO AL MISMO EL C. [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y MOTIVO DE FILMACIÓN. SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y /O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y /O RESPONSABLEY DEL INMUEBLE, EL C. LUIS FERNANDO REYES UICAB, MANIFIESTA SER RESPONSABLE DEL INMUEBLE. EL VISITADO DA COMO CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. ENTREGO EN PROPIA MANO DEL VISITADO: ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA DE CARTA CORTESÍA QUE EMITE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. EL VISITADO PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR, DONDE SE OBSERVA UN SERVICIO SANITARIO INHABILITADO, TRES HABITACIONES EN DONDE SE OBSERVA: UNA TARJA, TRES MÁQUINAS DE COSER EN DESUSO Y UN REFRIGERADOR. NO OMITO MENCIONAR QUE EL INTERIOR 102 PERTENECE A UN CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE USO HABITACIONAL. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVA: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE ÁREA DONEE SE OBSERVAN TRES MÁQUINAS DE COSER EN DESUSO ASÍ COMO UN REFRIGERADOR Y UN SERVICIO SANITARIO INHABILITADO; 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO: 33.00 M2 (TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS), B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE: 33.00 M2 (TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA: 33.00 M2 (TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS). D) ALTURA DEL INMUEBLE 2.90 M (DOS PUNTO NOVENTA METROS LINEALES). E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE OBSERVA. A) EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO. B) EL VISITADO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZA EN PRESENCIA DEL VISITADO Y LOS TESTIGOS. SE REALIZA RECORRIDO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN PRESENCIA DEL VISITADO Y LOS TESTIGOS.-----

3/8

De lo anteriormente advertido, podemos observar que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar lo siguiente: "EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07**

PRESENTE DIGILENCIA ES DE ÁREA DONEE SE OBSERVAN TRE MÁQUINAS DE COSER EN DESUSO ASÍ COMO UN REFRIGERADOR Y UN SERVICIO SANITARIO INHABILITADO..." (sic), por lo que esta autoridad tiene por acreditado que al momento de la visita de verificación no se observaron actividades comerciales, trabajos de construcción o prestación de servicios al interior del inmueble visitado, por lo que no se emite pronunciamiento al respecto.-----

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*" (Sic); al respecto, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar la superficie del inmueble visitado; sin embargo, y de conformidad con lo precisado en el punto anterior, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.-----

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:-----

4/8

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07**

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 superficie de construcción 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 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.-----

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.-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal -----

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

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07**

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 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.-----

6/8

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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07

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. -----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017
700-CVV-RE-07**

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 a la C. [REDACTED] en su carácter de Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a los CC. [REDACTED] personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, 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 objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con 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.

8/8

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0551/2017 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 / YPM

