



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
700-CVV-RE-07**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos, número 3001 (tres mil uno), colonia San Bartolo el Chico, Delegación Tlalpan, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha primero de marzo 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/0590/2017, misma que fue ejecutada el día dos del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. Mediante acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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, 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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

99L







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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
700-CVV-RE-07**

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

AL ESTAR PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y AL CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y O TITULAR Y O POSEEDOR Y U OCUPANTE Y O DEPENDIENTE Y O ENCARGADO Y O RESPONSABLE Y O ADMINISTRADOR DEL

FOLIO: OV/DUYUS/0590/2017

INMUEBLE SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA, OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR NARANJA, HERRERIA EN COLOR NEGRO, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ESQUINA CON LA CALLE VENUSTIANO CARRANZA, AL MOMENTO SE OBSERVA QUE SE ESTÁN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE ALBAÑILERIA, APLANADOS, ACABADOS Y TRABAJOS DE HERRERIA, EL [REDACTED] ME SEÑALA QUE NO PUEDE DARMER ACCESO AL INMUEBLE, PERO AL ESTAR UBICADO EN LA ESQUINA FORMADA POR ANILLO PERIFÉRICO BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS Y CALLE VENUSTIANO CARRANZA SE PUEDE TENER ACCESO A LAS MEDICIONES REQUERIDAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN CUANTO AL ALCANCE SEÑALADO EN DICHA ORDEN, MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS; 2- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIEN PUNTO TRES METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE NUEVE METROS LINEALES; E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

3/8

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" (Sic); al respecto si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, asentando que al momento se estaban llevando a cabo trabajos de albañilería, aplanados, acabados, entre otros, también lo es que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
700-CVV-RE-07

asentó que el visitado no le dio acceso al inmueble materia del presente asunto, por lo que se infiere que no tuvo acceso al inmueble visitado, observando los elementos antes citados desde el exterior del mismo, por lo que no se tuvo acceso al mismo, sin que se cerciorara de manera fehaciente cual era el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, así como las mediciones correspondientes señaladas en la propia orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad no tiene la certeza el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de lo anterior se concluye que los **elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le están dando al inmueble antes citado, sean los permitidos en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso del suelo** 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.-----

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 del inmueble, c) la superficie construida, d) altura del inmueble, e) superficie de área libre y” (Sic); y de acuerdo con lo precisado en el punto anterior y por los mismos argumentos, esta autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio.-----

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;





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
700-CVV-RE-07**

- 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, no es posible determinar cuál es o será el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en virtud de que lo observado se advirtió desde el exterior del inmueble visitado sin que se cerciorara el personal especializado en funciones de verificación de manera fehaciente cual era el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, así como las mediciones correspondientes señaladas en la propia orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; consecuentemente esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.-----

5/8

Derivado de lo anterior, esta autoridad en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, ordena se instaure una visita de verificación al inmueble ubicado en Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos, número 3001 (tres mil uno), colonia San Bartolo el Chico, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad.-----

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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
700-CVV-RE-07

-----  
Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 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-----

-----  
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. -----

6/8

-----  
**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, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
700-CVV-RE-07**

Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, se ordene la visita de verificación al inmueble ubicado en Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos, número 3001 (tres mil uno), colonia San Bartolo el Chico, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad. -----

**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 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.-----

n





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017  
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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos, número 3001 (tres mil uno), colonia San Bartolo el Chico, Delegación Tlalpan, de esta Ciudad, 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0590/2017 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.-----

8/8

**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.-----

LFS/MAGT

