



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a veintinueve de agosto de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Fuente de la Infancia, número 58-B (cincuenta y ocho guion B), colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha tres de mayo 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/1008/2017, misma que fue ejecutada el cuatro 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 diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, la C. [REDACTED] Velasco, presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se le reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de propietaria del inmueble materia 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 nueve horas con treinta minutos del día catorce de junio de dos mil diecisiete, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

1/8

3. Mediante proveído de fecha tres de julio de dos mil diecisiete, se ordenó la práctica de una inspección ocular a efecto de corroborar diversas características del inmueble visitado, misma que se cumplimentó por parte del personal especializado en funciones de verificación mediante el acta de inspección de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, remitida mediante oficio [REDACTED] de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete y recibido en la oficialía de partes de esta Dirección el día veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete.-----

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





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07

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, Programa del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, 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.

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.





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017

700-CVV-RE-07

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente: -----

NO SE HIZO DOCUMENTO AL INVENTARIO DE LA VISITA.
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CO [REDACTED] INCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES DE FACHADA BEIGE CON PUERTA Y PORTÓN CAFE Y AL REALIZAR UN RECORRIDO SE ADVIERTE QUE ES UN INMUEBLE EN REMODELACION Y AMPLIACION DEL TERCER NIVEL QUE ESTA EN CONSTRUCCION A BASE DE ESTRUCTURA METALICA Y TECHO DE LAMINA Y MADERA SE OBSERVAN MUEBLES COMO CAMA, SILLON, CLOSET, ROPERO, DOS BAÑOS UNO EN REMODELACION SE OBSERVAN TRABAJADORES Y MATERIALES DE CONSTRUCCION COMO TABLAROCA, AZULEJOS, CEMENTO BARILLAS Y UN ANDAMIO RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES CASA HABITACION EN REMODELACION Y AMPLIACION; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS MANIFIESTO: 2.- A) DEL INMUEBLE ES DE 131.63 M2 (CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS); 2.- B) LA UTILIZADA ES DE 215.86 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); 2.- C) LA CONSTRUIDA ES DE 278.65 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS); 2.- D) LA ALTURA ES DE 12 M (DOCE METROS LINEALES); 2.- E) EL AREA LIBRE ES DE 97.9 M2 (CINCUENTA Y SIETE PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS). 2A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES; 2B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA; LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS330, PARA FINES DE TRANSPARENCIA.

3/8

Asimismo del acta de inspección de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete el personal especializado en funciones de verificación señaló lo siguiente: -----

En la misma se hace constar lo siguiente:
FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN EL OFICIO DE COMISION OFCOM/5258/2017 DE FECHA 14 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO Y AL ACUERDO DE FECHA 3 DE JULIO DE 2017 EN EL CUAL SE ORDENA REALIZAR INSPECCION OCULAR AL INMUEBLE DE MERITO, SE OBSERVA LO SIGUIENTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA COLOR BEIGE Y CON ACCESO DE HERRERIA DE COLOR CAFE, EN DONDE NOS OCUPA LA INSPECCION EN SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTE LO SIGUIENTE DOS HABITACIONES, CADA UNA CON UN SANITARIO Y UNA TERCERA HABITACION SIN SANITARIO, SE OBSERVAN TRABAJOS EN PROCESO DE COLOCACION DE PISOS DE MADERA, PINTURA DE MUROS INTERIORES, PREPARACION PARA LA COLOCACION DE INSTALACION ELECTRICA Y BANIZADO DE PISOS, Y COLOCACION DE ESCALERAS QUE CONDUCE AL SEGUNDO NIVEL SUPERIOR. ESTE NIVEL ES SUSCEPTIBLE DE SER HABITABLE, PUES CONOCE SU CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS CON LOS NIVELES PREEXISTENTES DEL INMUEBLE VISITADO. CABE MENCIONAR QUE EN ESTE NIVEL NO SE OBSERVA ROOF GARDEN, CELDAS DE ACUMULACION DE ENERGIA SOLAR, ANTENAS, TANQUES, ASTAS BANDERAS NI CASITAS DE MAQUINARIA.
Lo que se hace constar para los efectos legales a que haya lugar.

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación hizo constar que uno de los usos observados en el inmueble visitado es de "Remodelación", considerando esta autoridad, salvo prueba en contrario que los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, no afectan los elementos estructurales ni modifican las instalaciones del inmueble, por lo tanto la actividad llevada a cabo al interior del inmueble no contraviene la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo vigente al momento de la Visita





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07

de Verificación. -----

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.-----

Es de precisarse que 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, señalando que el inmueble visitado contaba planta baja y tres niveles, con una ampliación del tercer nivel en construcción a base de estructura metálica, también lo es que del acta de inspección de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, el personal especializado en funciones de verificación señaló que el inmueble visitado únicamente constaba de planta baja y dos niveles, por lo que se quebranta el principio lógico de no contradicción que reza que una proposición no puede ser verdadera y falsa a la vez, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación refiere que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles, y por otro en el acta de inspección de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete se afirma que consta de planta baja y dos niveles, lo que no brinda certeza jurídica que permita concluir si la ampliación observada en el inmueble visitado se realiza en un segundo o en un tercer nivel, por lo que se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para estar en actitud de determinar el cumplimiento a lo dispuesto al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tlalpan, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, por ende no se pueden fijar, en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan, 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.-----

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*





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07**

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).-----

5/8

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 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.-----

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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07

"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.

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.

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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a 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

6/8





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07

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.-----

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.-----

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 la presente resolución a la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o al C. [REDACTED] en su carácter de persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Fuente de la Infancia, número 58-B (cincuenta y ocho guion B), colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, 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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017
700-CVV-RE-07

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017 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/MAGT

