



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1256/2017

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, veintiséis de junio de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala mediante fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha diez 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/1256/2017, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3. En fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron 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 primero de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha dieciséis de junio de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del [REDACTED]

poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, , indicandosele que por lo que hacía a su manifestaciones y documentos exhibidos, los mismos no podrían ser tomados en cuenta para la emisión de la presente determinación, toda vez que dicho escrito había sido presentado de manera extemporánea.-----

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/1256/2017

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.

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, y Normas de 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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede 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/1256/2017

700-CVV-RE-07

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: -----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADA DE SER DOMICILIO CIERTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MAS CERCANA AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO ASI COMO COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, DÓNDE SOLICITO LA PRESENCIA DE TITULAR, PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE, Y SOY ATENDIDA POR EL [REDACTED]
[REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE CON CREDENCIAL FOLIO 00329 Y ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ES EL QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DONDE SE DESARROLLA OBRA NUEVA EN PROCESO, AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA TERMINADA LA CIMENTACIÓN DE LA OBRA Y SE OBSERVA COLOCADA LA CIMBRA (METALICO Y DE MADERA) SIN COLAR, ES DECIR SOBRE NIVEL DE BANQUETA NO HAY NADA CONSTRUIDO AL MOMENTO . POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A DESCRIBIR : 1. EL USO OBSERVADO ES INMUEBLE DONDE SE DESARROLLA OBRA NUEVA CON CIMENTACIÓN TERMINADA. 2. DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA SOLO SE PUEDE DETERMINAR LAS SIGUIENTES SUPERFICIES : A. DEL INMUEBLE 249M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). B. UTILIZADA 249M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). C. CONSTRUIDA, D. ALTURA DEL INMUEBLE Y E. ÁREA LIBRE. ESTOS TRES PUNTOS NO SE PUEDEN DETERMINAR POR EL AVANCE DE OBRA. A. SI EXHIBE DOCUMENTO, YA DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE. B. NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL AL MOMENTO.
En su caso, se describe la cantidad de los materiales e instalaciones que se toman como muestra para su análisis: SIN

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 adscrito a este Instituto, hizo constar que al momento de la visita de verificación observó un predio con trabajos de cimentación; por lo que en concepto de esta autoridad, los trabajos de cimentación son considerados como previos al inicio de los trabajos de construcción, y considerando que el alcance de la Orden de Visita de Verificación, es el de constatar el uso de suelo observado, esta autoridad se encuentra impedida para determinar el uso de suelo pretendido en el inmueble visitado, consecuentemente se determina no emitir pronunciamiento al respecto. -----

3/6

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.-----

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/1256/2017
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).-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en el inmueble visitado, así como la superficie que se pretende construir, lo que motiva a esta autoridad para no hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

4/6

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.-----

Con fundamento 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 es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver 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/1256/2017
700-CVV-RE-07**

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1256/2017

700-CVV-RE-07

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 personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED]

domicilio antes señalado no existiera o se 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1256/2017 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 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

