



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a quince de diciembre de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Refinería Madero, número 56 (cincuenta y seis), colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ----

RESULTANDOS

1. En fecha trece de noviembre 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/3333/2017, misma que fue ejecutada el catorce 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 veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, el [REDACTED] [REDACTED] 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 veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de visitado 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 once horas con quince minutos del día catorce de diciembre de dos mil diecisiete, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

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.-----

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:-----





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, ASEGURANDOME DE SER LA CORRECTA POR CONFIRMAR LA DIRECCIÓN CON EL VISITADO, ASI COMO LOS

FOLIO: OV/DUYUS/3333/2017

SEÑALAMIENTOS Y NOMENCLATURAS OFICIALES, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME EL [REDACTED] EN CARACTER DE PROPIETARIO, QUIEN CONFIRMÓ QUE EL DOMICILIO ERA CORRECTO Y NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE. SE OBSERVA AL EXTERIOR UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA COLOR GRIS CON DETALLES DE LOSETA, PUERTA DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DE COLOR ROJO QUEMADO, AL INTERIOR ADVIERTO EN PLANTA BAJA AREA DE GARAJE, DOS RECAMARAS Y DOS SANITARIOS LOS CUALES ESTAN REMODELACION, EN PRIMER NIVEL SE ADVIERTE DOS RECAMARAS, SALA, COMEDOR, SANITARIO Y COCINA, EN SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTE UNA TERRAZA, CABE MENCIONAR QUE TODOS LOS ARANCELES OBSERVADOS AL INTERIOR DEL INMUEBLE SON DE CASA HABITACIÓN, Y SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACION TALES COMO, APLANADO DE MUROS, PEGADO DE LOSETA, INSTALACIÓN DE TUBERÍA PARA AGUA, POR LOS CUALES SE ENCUENTRAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO SON, CEMENTO, PEGA AZULEJOS, ARENA Y GRAVA, ETC, DISTRIBUIDOS EN EL LOS DIFERENTES NIVELES DEL INMUEBLE, EN ATENCION AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE OBSERVA LO SIGUIENTE 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE UN INMUEBLE DE USO HABITACIONAL EN REMODELACION 2.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE OCHO METROS LINEALES, E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE TRECE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, A) NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y B) NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación hizo constar que el uso observado 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 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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

Para robustecer lo argumentado en los puntos 1 (uno) y 2 (dos), y bajo el principio de buena fe, a efecto de evitar que en la voluntad de esta autoridad medie algún error de hecho respecto de la fecha en que el inmueble fue construido, aunado a que con los elementos existentes en el expediente no se tiene precisión en cuanto a las circunstancias de tiempo (respecto de la construcción, dado que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación no observó su desarrollo), a efecto de no violentar alguno de los elementos de validez de la presente resolución en términos de los artículos 6, fracciones II y III, así como 5, en correlación con los artículos 24 y 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

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 cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

*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 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.-----

"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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

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.-----

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 dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017

700-CVV-RE-07

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.-----

7/8

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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del Inmueble materia del presente procedimiento, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado del Inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Refinería Madero, número 56 (cincuenta y seis), colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017
700-CVV-RE-07**

Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3333/2017 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/MATG

8/8



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700