



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintiséis de enero de dos mil dieciocho. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Gobernador José Guadalupe Covarruvias, número cuarenta cinco (45), colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha veintidós 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/3448/2017, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2. El veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el [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 del presente asunto, al cual le recayó acuerdo de siete de diciembre dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular 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 trece horas del día doce de enero de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Calle Narvosa 100 piso 11  
Col. Noche Buena 1. P. 06720  
Ciudad de México  
Tel. 52 55 2700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017**  
**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 Miguel Hidalgo y Normas de 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. -----

1. El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Cárdenas num. 132 piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 06720  
inveadl@df.gob.mx  
T. 5252 2706



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017  
700-CVV-RE-07

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.

CONSTITUIDA PLENA Y JURIDICAMENTE EN CALLE GOBERNADOR JOSÉ GUADALUPE COVARRUBIAS, NÚMERO 45, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA EN PLANTA BAJA COLOR AZUL, PRIMER NIVEL DE COLOR CAFÉ, SEGUNDO NIVEL DE COLOR ROJO. EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ACCESO PEATONAL METÁLICO COLOR NEGRO CON NÚMERO 45 PINTADO. SE CORROBORA DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL COINCIDIENDO PLENAMENTE. REALIZO EL LLAMADO CORRESPONDIENTE ATENDIENDO EL [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESÍA QUE EMITE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y FILMACIÓN DE

LA DILIGENCIA. EL VISITADO DA COMO CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. EL VISITADO SE IDENTIFICA CON LA SUSCRITA COMO POSEEDOR DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. 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 EN DONDE SE OBSERVA: EN PLANTA BAJA UNA ÁREA SIN LUZ CON UNA MESA Y SILLAS Y UN LOCAL COMERCIAL CON DENOMINACIÓN: SMILE EAT ASI COMO ESCALERA QUE CONDUCE AL SEGUNDO NIVEL DONDE SE OBSERVAN ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. NO SE TIENE ACCESO AL PRIMER NIVEL, HA DICHO DEL VISITADO EL ÚNICO QUE TIENE ACCESO AL PRIMER NIVEL ES EL DUEÑO. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE: CASA HABITACIÓN. 2. LAS MEDICIONES DE LA SUPERFICIE SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO: 144.00 M2 ( CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA: 144.00 M2 ( CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA: 288.00 M2 ( DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE: 6.2 METROS LINEALES ( SIETE METROS LINEALES ) DE NIVEL DE BANQUETA AL LECHO BAJO DE LA ULTIMA LOSA, E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: NO SE OBSERVA ; A) EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO; B) EL VISITADO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. LA DILIGENCIA SE REALIZA EN PRESENCIA DEL VISITADO. NO OMITO MENCIONAR QUE EL VISITADO BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA. SE REALIZA LA MEDICIÓN EN PRESENCIA DEL VISITADO. LA MEDICIÓN SE REALIZA A PAÑOS INTERIORES. EL VISITADO NO CUENTA CON PERSONA ALGUNA QUE FUNGIERA COMO TESTIGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. NO OMITO MENCIONAR QUE EL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLANTA BAJA EXHIBE AVISO DE FUNCIONAMIENTO CON NÚMERO: 45 B.-----

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 adscrito a este Instituto, hizo constar que el uso observado al momento de la visita de verificación es "CASA HABITACIÓN", en ese sentido se determina que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no se trata de una obra en construcción; sin embargo, toda vez que del acta de visita de verificación no se advierte si el inmueble visitado es o no de reciente construcción, aunado a que de las constancias no se advierte ningún documento y/o elemento del cual se desprendan datos relativos a la fecha de su construcción, consecuentemente, se desconoce la fecha en que se llevó a cabo la ejecución de la construcción del inmueble visitado, por lo que no



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina López 132 piso 11  
Col. Noche Buena, C.F. 03720  
inveadf@gob.mx  
52 55 57 40 00 00



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017**  
**700-CVV-RE-07**

se tiene la certeza que se encuentre obligado al cumplimiento del Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Miguel Hidalgo**, en específico, de lo que señala la zonificación actual y aplicable al inmueble visitado; consecuentemente esta autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio. -----

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.*" (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:-----

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 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).-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132 disc. 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03700  
Ciudad de México  
T. 2737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017  
700-CVV-RE-07

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 así como de las documentales que obran en los autos del presente procedimiento se trata de un inmueble ya constituido, consecuentemente esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.

Ahora bien, de la descripción asentada por el personal especializado en funciones de verificación del acta de visita de verificación, se desprende que en el inmueble se observó un local comercial con denominación "SMILE EAT", sin embargo, no se precisó si dicho local se encuentra en funcionamiento o en su caso cual es el uso desarrollado en el mismo, consecuentemente esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que no se cuenta con elemento que permita **determinar el cumplimiento o incumplimiento** a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, 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, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que fue transcrito en líneas que preceden.

5/8

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.

*Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal*

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Cercanías a Insurgentes 11  
Col. Norte Buzos, D.F. 06700  
Tel: 56 24 60 00  
www.iva.gob.mx



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017  
700-CVV-RE-07

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. -----

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita 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 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Ciudad de México, D.F., a 15 de Mayo de 2017  
Ciudad de México, D.F., 05/17  
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017  
700-CVV-RE-07

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.

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 **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](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 [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, y/o al [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Calle Gobernador José Guadalupe Covarrubias, número cuarenta cinco (45), colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, mismo domicilio donde se realizó la visita de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina No. 132, Piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
Delegación Benito Juárez  
C. P. 03720



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017**  
**700-CVV-RE-07**

verificación, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7. -----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3448/2017, 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 Gonzalez Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/EURM

8/8



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Care number: 15, piso 11  
Car. Nueva Buena, C.P. 03710  
inveadf@gob.mx  
T. 2100 5700