



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a cinco de octubre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Loma del Recuero, número veintisiete (27), colonia Lomas de Vista Hermosa, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/076/2018, misma que fue ejecutada el día ocho 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 veintidós de enero de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [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, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad a la promovente en su carácter de Apoderada Legal de los [REDACTED] usufructuaria del inmueble materia del presente procedimiento, y [REDACTED] propietario del inmueble visitado, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del día veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron 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 A fracción V 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
700-CVV-RE-07

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, y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

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 **Cuajimalpa de Morelos**, 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.

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.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

2/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
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:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO DESCRIBO EL INMUEBLE EL CUAL CONSTA DE FACHADA EN COLOR BLANCO CON ACCESO PEATONAL EN HERRERIA NEGRA, AL INTERIOR SE OBSERVA REMODELACION DE CASA HABITACION LA CUAL CONSTA DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN ETAPA DE ACABADOS. SE OBSERVA MATERIAL, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, DE LO SOLICITADO EN EL ALCANCE DE LA ORDEN SE DESCRIBE LOS SIGUIENTE 1) EL USO OBSERVADO DE INMUEBLE EN REMODELACION EN ETAPA DE ACABADO 2) A) 1623 METROS CUADRADOS B) 1926.75 METROS CUADRADOS C) 547 METROS CUADRADOS D) 8 METROS LINEALES E) 1379 METROS CUADRADOS, DE LOS INCISOS A Y B NO EXHIBE.

Las fotografías que se toman como muestra para su análisis: SIN

Por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, "...El (los) uso (s) del suelo del inmueble al momento de la práctica de la presente visita de verificación..." (sic); con lo asentado en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación se debe precisar la naturaleza jurídica de la fe pública que los enviste en la práctica de la diligencia de verificación administrativa, mismas que se encuentran encargadas de manera exclusiva al Personal Especializado en Funciones de Verificación, servidores públicos que son investidos por el Estado de fe pública y están facultados para autenticar actos y hechos jurídicos, así como para dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que los mismos se consignen, como lo son, las actas de visita de verificación, funciones que les son obligatorias, según el numeral 83 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; artículo 29, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; asimismo, la propia legislación, prohíbe las funciones del Personal Especializado en Funciones de Verificación para dar fe pública si la autenticación del acto o del hecho derivado de la diligencia en la que intervienen no corresponde a aquéllas en términos de la propia ley u otras leyes. Por lo que, esta autoridad administrativa al advertir que se reúnen los presupuestos que la ley exige para la existencia de fe pública, concede certeza a lo asentado en el Acta De Visita de Verificación, así, este Órgano administrativo se avoca, al análisis conjunto del punto que se califica, sin que se advierta impedimento alguno que invalide lo constatado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al hacer constar **"EL USO OBSERVADO DE INMUEBLE EN REMODELACIÓN"**, en la diligencia de verificación administrativa puesto que salvo prueba en contrario, goza de presunción de legalidad y eficacia lo asentado, de conformidad con el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que ha emitido respecto de la **fe pública investida a un funcionario**, en la Jurisprudencia Tesis: P./J. 10/2017 (10ª, Libro 42, Mayo de 2017, Tomo I, registro digital 2014200; con el rubro "NOTIFICACIONES. POR REGLA GENERAL SURTEN SUS EFECTOS EN EL MOMENTO EN EL QUE SE PRACTICAN, SALVO DISPOSICIÓN LEGAL EXPRESA". "NOTIFICACIONES. POR REGLA GENERAL SURTEN SUS EFECTOS EN EL MOMENTO EN EL QUE SE PRACTICAN, SALVO DISPOSICIÓN LEGAL EXPRESA.

3/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
700-CVV-RE-07

La notificación es el acto procesal mediante el cual el órgano jurisdiccional da a conocer a las partes algún acontecimiento dentro del procedimiento y se materializa a través de la diligencia practicada por un funcionario con fe pública, por lo que goza de presunción de legalidad y es eficaz desde su emisión; de ahí que como acto público con fecha cierta, válidamente produce sus efectos desde que se practica, por lo que para generar consecuencias distintas, es necesario que la ley disponga la forma en que deben producirse sus efectos. En ese sentido, el surtimiento de efectos de la notificación se entiende como la posibilidad de que dicha diligencia pueda incidir en la esfera de alguna de las partes, con la finalidad de que conozca lo que acontece en el juicio y, en su caso, empiecen a correr los plazos para hacer valer algún derecho. Así, aun cuando las normas no señalen expresamente en el capítulo de notificaciones el momento en que surtirán sus efectos, debe entenderse que es aplicable la regla general relativa a que ello acontece en el momento en el que se practican, de manera que los cómputos inician a partir del día siguiente de haberse realizado, salvo disposición legal expresa.

Contradicción de tesis 57/2015. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero en Materia Civil del Segundo Circuito, Primero del Vigésimo Cuarto Circuito, Segundo del Vigésimo Noveno Circuito y Cuarto en Materias Penal y de Trabajo del Séptimo Circuito, actualmente Segundo en Materia de Trabajo del Séptimo Circuito. 8 de septiembre de 2016. Mayoría de seis votos de los Ministros José Ramón Cossío Díaz, José Fernando Franco González Salas, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Eduardo Medina Mora I., Javier Laynez Potisek y Luis María Aguilar Morales; votaron en contra Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Norma Lucía Piña Hernández y Alberto Pérez Dayán. Ausentes: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Encargado del engrose: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Ricardo Antonio Silva Díaz.

Bajo ese contexto, esta autoridad considera procedente conceder eficacia a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, para llegar a la razón lógica de que se trataban de trabajos de remodelación, puesto que, por ningún lado se advierte que reunían las características propias de trabajos de construcción, ni que los mismos implican cambios ni daños estructurales al inmueble; haciéndose constar en el acta de visita que se trataban de trabajos de remodelación, en consecuencia, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.

4/8

Ahora bien, por lo que hace al punto 3 (tres) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: "3.- Las mediciones siguientes: a) superficie del predio visitado, b) Superficie utilizada al interior del inmueble por cada uso observado, c) Superficie construida a partir de nivel medio de banqueteta, d) Altura del inmueble a partir del nivel medio de banqueteta, 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.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
700-CVV-RE-07

Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y

II. Crematorios.

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
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, se advierte que se trata de un inmueble ya constituido, al constatar que cuenta con niveles, superficie de construcción, 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.

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.

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
700-CVV-RE-07

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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

7/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/076/2018
700-CVV-RE-07

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 Unidad de Transparencia 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 Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a los [redacted] usufructuaria del inmueble materia del presente procedimiento, y [redacted] propietario del inmueble visitado, por conducto de su apoderada legal la [redacted] v/o a los [redacted]

[redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para dar y recibir notificaciones, ubicado en [redacted]

[redacted] precisando que en caso de que el 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.-----

8/8

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/076/2018 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:cc

