



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/058/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble colindante a calle Bosque de Ocote, número sesenta (60), colonia Bosques de las Lomas, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil ciento veinte (05120), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

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

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos, destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- En fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/058/2021, la cual fue ejecutada al día siguiente, por el servidor público Daniel Andrade Estrada, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento antes citado. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/058/2021

-----  
-----  
-----**CONSIDERANDOS**-----  
-----  
-----

**PRIMERO.-** La Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11, fracción II, 44, fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 Bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, fracciones I, V, VII y XIV, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 37, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano 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 del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos versión mil novecientos noventa y siete, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/058/2021

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

INICIADA LA DILIGENCIA Y CERCORADO DE SER EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE MÉRITO. SE LE EXPLICA AL VISITADO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DE LA FILMACIÓN, SE LE HACE ENTREGA DE UN ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA Y UN TANTO DE LA CARTA DE DERECHOS. PERMITE EL ACCESO Y PRESTA FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA, NOMBRA TESTIGOS. SE TRATA DE UN INMUEBLE A CIELO ABIERTO CON VEGETACIÓN Y MALLA CICLÓNICA PERIMETRAL, UNA PARTE DEL PREDIO ES PLANO Y LA OTRA EN FRANCA PENDIENTE ASCENDENTE HACIA LA CALLE DE BOSQUE DE CANELOS. AL MOMENTO NO SE OBSERVA ACTIVIDAD ALGUNA, ES UN PREDIO EN ESTADO RÚSTICO. POR LO QUE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, SE TIENE QUE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO: SE OBSERVA UN PREDIO RÚSTICO. 2.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN: NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN ALGUNA. 3.- A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO: SE TRATA DE UN PREDIO RÚSTICO; B) LA SUPERFICIE PLANA DEL PREDIO ES DE 580 M2 (QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) Y LA SUPERFICIE EN PENDIENTE ASCENDENTE, NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE SE CARECE DE UN NIVEL DE TOPÓGRAFO. C) LA TOTALIDAD DEL PREDIO SE OBSERVA EN ÁREA LIEBRE Y EN TERRENO PERMEABLE; D) NO HAY EDIFICACIÓN ALGUNA. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA EN LA ESQUINA DE LAS CALLES BOSQUE DE CANELOS Y BOSQUE DE OCOTE. 5.- EL FRENTE DEL PREDIO HACIA CALLE DE BOSQUE DE OCOTE ES DE 12 M (DOCE METROS). EN CUANTO A LOS PUNTOS A, B Y C NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, EN VIRTUD DE NO OBSERVARSE USO O ACTIVIDAD.-----

De lo anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un inmueble a cielo abierto con vegetación y malla ciclónica perimetral, en el cual no se advierte edificación alguna, por lo que la totalidad del predio se observa en área libre y en terreno permeable, con una superficie plana de quinientos ochenta metros cuadrados (580 m²), medición que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosh modelo GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, no fue exhibida documental alguna.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario. -----

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa.-----

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación no se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, así como que se hayan realizado intervenciones en el mismo, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos versión mil novecientos noventa y siete, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/058/2021**

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

**Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:**

**I. La resolución definitiva que se emita.**

**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.

**SEGUNDO.-** Se reconoce 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.

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar** la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria v/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] calle [redacted] número [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] código postal [redacted] Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/058/2021

-----  
**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

-----  
**OCTAVO.- CÚMPLASE.**-----

-----  
Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----  
-----

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ  
PBSG

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO