



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

En la Ciudad de México, [REDACTED]

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Carretera Federal México-Toluca, número 3041 (tres mil cuarenta y uno), Interior 102 (ciento dos), colonia Lomas de Vista de Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:---

RESULTANDOS

1. El [REDACTED] se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/645/2015, misma que fue ejecutada el [REDACTED] por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
2. El [REDACTED], se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.
3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo [REDACTED] por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en [REDACTED] al cual le recayó acuerdo de [REDACTED] mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de [REDACTED] teniéndose por no presentado su escrito recibido en [REDACTED]
4. Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/5385/2015, se giró oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que proporcionara información respecto del establecimiento materia del presente asunto, mismo que fue recibido en dicha dependencia [REDACTED] sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna al respecto.

1/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

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

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

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) 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 Cuajimalpa de Morelos, así como a las Normas de Zonificación y 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.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 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 NO presentó en forma escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

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: -----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

ME CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. LO CUAL CONSTATO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORÓ CON

EL VISITADO, EL CUAL LO ACEPTA COMO CORRECTO, HAGO ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN LA CUAL CONSTA DE ORDEN DE VISITA EN ORIGINAL, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO ASÍ COMO CARTA CORTESÍA, DESPUÉS DE ACREDITARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE LA VISITA, PROCEDO A DESAHOJAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO EN PROCESO DE CONSTRUCCION EN ETAPA DE OBRA NEGRA, CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, DE FACHADA EN TABIQUE Y ACCESO DE DOBLE HOJA DE REJA CON PLASTICO EN COLOR NEGRO, AL INTERIOR SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN TAL COMO: MONTICULOS DE ARENA, CEMENTO, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE MEZCLA DE LO ANTES REFERIDO, PLACAS DE UNICEL, TUBOS DE PVC, BULTOS DE CEMENTO Y PEGA AZULEJO, ASÍ MISMO SE OBSERVAN TRES PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL REFERIDO PREDIO, SE ADVIERTE UNA ESCALERA DE MADERA PROVISIONAL LA CUAL SIRVE COMO PUENTE CON EL PREDIO COLINDANTE EL CUAL TAMBIÉN SE ENCUENTRA EN OBRA, HACIENDO MENCIÓN QUE LA SEPARACIÓN FISICA DE AMBOS PREDIOS ES DE UNA MEDIA BARDA, LA CUAL NO LLEGA AL FONDO DEL PREDIO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE DESAHOGA LO SIGUIENTE: EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL ESTABLECIMIENTO AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA VISITA CORRESPONDE AL DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONTRUCCION, 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. 288.6 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS), B. 496.6 METROS CUADRADOS (CUATROCIENTOS NOVENTS Y SEIS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) , C. 419.4 (CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS), D. 9 METROS (NUEVE METROS), E. 77.2 (SETENTA Y SIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS), LETRAS A Y B, EL VISITADO EXHIBE AL MOMENTO DOCUMENTACIÓN DESCRITA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

Handwritten signature and initials on the right side of the page.

Ahora bien, del análisis que se hace de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN CARRETERA FEDERAL MÉXICO-TOULUCA, NÚMERO 3041, INTERIOR 102, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN ESTA CIUDAD...."(sic), no obstante lo anterior y derivado de la información obtenida de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx), específicamente del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que no se establece la zonificación aplicable al inmueble de referencia, tal y como se advierte a continuación: -----

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

**Información General**

**Cuenta Catastral** [REDACTED]

**Dirección**

**Calle y Número:** CARRETERA MEXICO-TOLUCA 3041

**Colonia:** LOMAS DE VISTA HERMOSA

**Código Postal:** 05100

**Superficie del Predio:** 28466 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.



**Normas por Ordenación:**

Particulares	
Inf. de la Norma	Vivienda unifamiliar.
Inf. de la Norma	Vivienda plurifamiliar.
Inf. de la Norma	Fusión de predios.
Inf. de la Norma	La constancia de zonificación.
Inf. de la Norma	Superficies libres.
Inf. de la Norma	Estacionamiento.
Inf. de la Norma	Licencia de uso del suelo.
Inf. de la Norma	Artículo 28 del reglamento de zonificación.
Inf. de la Norma	Sistema de transferencia de potencialidad.
Inf. de la Norma	Sistema de incremento al número de viviendas e intensidades.
Inf. de la Norma	Normas complementarias generales para el Distrito Federal.

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al establecimiento visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

5/8

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. ---

En razón de lo anterior y para efectos de mejor proveer en el presente procedimiento, se solicitó información a través del oficio INVEADF/CJ/DS/5385/2015, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en dicha dependencia el día [REDACTED] sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "...A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de siete días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo...", por tanto, al NO tener la certeza del cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y Reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, imponiendo en su caso, las sanciones que procedan en los términos de la ley en la materia.-----

En razón de lo anterior, no es posible determinar la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

--

*"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----*

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 de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T 4747 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

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. -----

**SEGUNDO.-** Se declara 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.-----

7/8

**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.-----

**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, sección segunda 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/645/2015

datos personales que la Dirección de Substanciación 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.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico 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)-----

8/8

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en Carretera Federal México-Toluca, número 3041 (tres mil cuarenta y uno), Interior 102 (ciento dos), colonia Lomas de Vista de Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, 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/645/2015 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 Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

[Redacted signature]

