



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

En la Ciudad de México, a primero de julio de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Carretera Federal México Toluca, colonia Las Lajas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. El treinta de marzo de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/718/2015, misma que fue ejecutada el treinta y uno 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. El siete de abril de dos mil quince, 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. En fecha catorce de abril de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de trece de mayo de dos mil quince, toda vez que no presentó escrito de desahogo de prevención.-----
4. Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/4098/2015, se solicitó información al Director General de Asuntos jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del establecimiento materia del presente asunto, oficio que fue recibido en dicha dependencia el quince de abril de dos mil quince, por lo que el ocho de mayo de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio N°. SEDUVI/DGAJ/DNAJ/729/2015, de fecha cinco de mayo de dos mil quince, signado por el Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remitió diversa información.-----

1/10



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

5. Con el Objeto de mejor proveer, mediante acuerdo de fecha trece de mayo de dos mil quince se ordenó la práctica de una inspección ocular al establecimiento visitado, con la finalidad de corroborar el domicilio exacto y los trabajos que se estén realizando en el inmueble visitado al momento de la práctica de la inspección ocular, misma que se cumplimentó mediante el acta de inspección ocular correspondiente de fecha cuatro de junio de dos mil quince, misma que fue remitida mediante el oficio INVEADF/DVMAC/3999/2015 de fecha once de junio de dos mil quince, recibido en la oficialía de partes de esta Dirección en fecha doce de junio de dos mil quince.-----
6. Con base a la información anterior, mediante oficio INVEADF/CJ/DS/6995/2015 se solicitó información al Director General de Administración Urbana de 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 el diecinueve de junio de dos mil quince, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna al respecto.-----
7. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

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

2/10

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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 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, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 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** y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

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 CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA TODA VEZ QUE ME CERCIO DE SER EL INDICADO CONFORME A LA FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CORROBORANDO CON EL C. VISITADO MISMO QUE BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA Y PROPONE SUS TESTIGOS PROCEDO A DESCRIBIR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO A UN COSTADO DE LA CARRETERA MÉXICO- TOLUCA EN EL CUAL SE ESTÁN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS CUALES SE OBSERVA UN PORTÓN METÁLICO COLOR ROJO DE DOS HOJAS EL CUAL DA ACCESO A LA PARTE TRASERA DEL PREDIO EN DICHA PARTE SE OBSERVA UNA PERSONA MANIOBRANDO UN TRASCAMO TRASLADANDO TIERRA, CABE DECIR QUE LA TOTALIDAD DEL PISO DEL PREDIO ES DE TIERRA, LA OBRA CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, POR LA PARTE TRASERA SE OBSERVA UN SÓTANO AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN COMO LO ES EL APLANADO DE MUROS, NO OMITO MENCIONAR QUE EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO NO TIENE DELIMITACIÓN ALGUNA HACIA LA CARRETERA, SE OBSERVAN SOLO LOS VANOS DE DICHO CUERPO, SE OBSERVA EL PREDIO EN OBRA NEGRA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA PROCEDO A DESCRIBIR LOS SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE ESTA EN CONSTRUCCIÓN. 2.-a) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE OCHOCIENTOS TRES PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS, b) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL TRESCIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO DIECINUEVE METROS, e) EL ÁREA LIBRE ES DE QUINIENTOS VEINTE PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS. CON RESPECTO AL APARTADO A Y B DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA_____

4/10

Hechos que se toman por ciertos, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:_____





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392
FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. -----

“La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica”.-----

5/10

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En razón de lo anterior, y en virtud de que de las constancias que obran agregadas en autos no se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie construida en el establecimiento visitado, esta autoridad con el objeto de mejor proveer en el presente procedimiento giró el oficio INVEADF/CJ/DS/6995/2015 al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que fue recibido en dicha Dirección el diecinueve de junio de dos mil quince, a efecto de que proporcionara información relativa al inmueble visitado, y con ello estar en condiciones de calificar el acta de visita de verificación materia del presente asunto; tal y como se advertirá en líneas siguientes, sin que a la fecha en que se emite la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el 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...", 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".-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

13436

Asunto: SE SOLICITA INFORMACIÓN
OFICIO: INVEADF/CJ/DS/6995/2015.
México, D.F., a la fecha de su presentación

LIC. FERNANDO MÉNDEZ BERNAL
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
URBANA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL.
AVENIDA INSURGENTES CENTRO No. 149,
PISO 2, COLONIA SAN RAFAEL, C.P. 06470
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.
PRESENTE

SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES
CONTROL DE GESTIÓN

18 JUN 2015

RECIBIDO

NOMBRE: BERNAL
ANEXOS: Croquis 15-12

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 33 párrafo segundo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el artículo 55 párrafos primero, tercero y cuarto de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento conforme a su artículo 7, le solicito de la manera más atenta, tenga a bien girar sus instrucciones a efecto de que a la brevedad posible, informe a esta autoridad, a) si ha expedido certificado alguno en materia de uso de suelo a favor del inmueble ubicado en Carretera Federal México Toluca, Colonia Las Lajas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, que para mayor referencia se encuentra a la altura del kilómetro veintinueve (29) de la Carretera Federal México Toluca, entre las colonias de la Pila y Xalpa, por lo que para mejor ubicación se remite croquis de localización; b) asimismo indique la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta, así como la superficie máxima de construcción autorizada para el mismo, de conformidad con las normas de ordenación y zonificación aplicables en materia sobre uso de suelo y Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, debiendo remitir copia certificada del soporte documental correspondiente, para los efectos legales a que haya lugar.

7/10

Lo anterior, en virtud de que la información requerida es indispensable para estar en aptitud de emitir la resolución correspondiente que en derecho proceda, por lo que se le solicita de la manera más atenta y con fundamento en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicada de forma supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remita la información requerida ante este instituto en un plazo no mayor a siete días hábiles.

Se anexa mapa de ubicación del predio, tomado de la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Sin más por el momento, y en espera de su apreciable intervención, quedo de Usted.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE SUBSTANCIACIÓN

LIC. JONATHAN SOLAY FLASTER

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

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 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.-----

8/10

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.-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

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 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. -----

9/10

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 o www.infodf.org.mx-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/718/2015

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, en el domicilio en donde se practicó la visita de verificación, ubicado en Carretera Federal México Toluca, colonia Las Lajas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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/718/2015 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.-----

10/10

EJDO/ACE

