



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015

En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble Las [REDACTED] del Condominio [REDACTED], ubicado en Camino al Olivo, número 114 (ciento catorce), colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ---

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

1.- En fecha trece de agosto de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015, misma que fue ejecutada el diecisiete 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.- En fecha treinta y uno de agosto de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo y formulación de alegatos, misma que tuvo verificativo a las doce horas con treinta minutos del veinticinco de septiembre de dos mil quince, en la que se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en su carácter de autorizado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticinco de septiembre de dos mil quince.-----

3.- Mediante oficios INVEADF/CJ/DS/9945/2015 e INVEADF/CJ/DS/11886/2015, con el objeto de mejor proveer, se solicitó información al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información relativa al inmueble objeto del presente procedimiento, mismos que fueron recibidos en dicha dependencia el veintiuno de septiembre y diecisiete de noviembre de dos mil quince, respectivamente, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/6204/2016, de fecha once de marzo de dos mil dieciséis, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintinueve de marzo de dos mil dieciséis, signado por el Director de Operación Urbana y Licencias, de la Secretaría de Desarrollo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015

Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remitió diversa información relacionada con el inmueble objeto del presente procedimiento. -----

4.- Mediante oficio INVEADF/CSP/DC "A"MC/196/2016, con el objeto de mejor proveer, se solicitó información a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos del Distrito Federal, a efecto de que remitiera información relativa al inmueble objeto del presente procedimiento, mismo que fue recibido en dicha dependencia el catorce de enero de dos mil dieciséis, recibándose respuesta mediante oficio DDU/170/2016, de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el quince de febrero de dos mil dieciséis, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos del Distrito Federal, mediante el cual remitió diversa información relacionada con el inmueble objeto del presente procedimiento. -----

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

CONSIDERANDOS

2/8

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 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



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, A QUIEN LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS, SE OBSERVA LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN CONDOMINIO VERTICAL CON USO HABITACIONAL DEBIDO A QUE OBSERVO DESDE EL EXTERIOR, EN ÁREAS DE LAVADO ENSERES Y ROPA PROPIOS DE CASA HABITACION, ADVIERTO DOS EDIFICACIONES TERMINADAS UNA MARCADA CON [REDACTED] (CONCLUIDAS) Y HABITADAS LAS CUALES COMPARTEN LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS FISICAS LAS CUALES SON: EDIFICIOS DE PLANTA BAJA Y QUINCE NIVELES, ASÍ NO OMITO MENCIONAR QUE DEBIDO A, LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO EN PENDIENTE, LOS EDIFICIOS CUENTAN CON ESTACIONAMIENTO, UBICADO POR DEBAJO DE NIVEL DE PLANTA BAJA, LA CUAL FUNCIONA COMO RECEPCIÓN DE EDIFICIO; LA FACHADA DE AMBOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS ES AMARILLA CON GRIS . POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA VISITA, SE OBSERVA : 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES HABITACIONAL EN LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES ES: a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 1437.14 M2 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) MEDICIÓN DE LA TORRE C3 Y MISMA MEDICIÓN PARA LA TORRE [REDACTED] B) SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 21557.1 M2 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO UNO METROS CUADRADOS). MEDICIÓN DE LA [REDACTED] Y MISMA MEDICIÓN PARA [REDACTED] LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 21557.1 M2 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO UNO METROS CUADRADOS). MEDICIÓN DE LA [REDACTED] Y MISMA MEDICIÓN PARA LA TORRE [REDACTED] LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 41.25.M (CUARENTA Y UNO PUNTO VEINTICINCO METROS). E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. CON RESPECTO A LOS APARTADOS A.- Y B.- DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN NO EXHIBE DOCUMENTOS

4/8

Al respecto, al momento de entrar al estudio de las constancias que integran el expediente materia del presente procedimiento, ello con el objeto de dictar la presente resolución se observa que la orden de visita de verificación se limitó a ser dirigida a las [REDACTED] del condominio [REDACTED] ubicado en Camino al Olivo número 114 (ciento catorce), colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México; siendo el caso que al momento de entrar al estudio del acta de visita de verificación y documentos allegados al procedimiento por el visitado, se advierte que existen características del uso del suelo autorizado que no fueron materia de la verificación ordenada, toda vez que al cotejar la medidas de superficie





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015

constatadas por el personal especializado en funciones de verificación respecto de las que se encuentran señaladas en la documentación allegada, existen discrepancias que hacen suponer a esta autoridad que los datos recabados son insuficientes, toda vez que dicha orden de visita de verificación se encuentra limitada a verificar dos cuerpos constructivos, lo que no es dable, al observar que el inmueble visitado cuenta con características de superficie de construcción por encima de las constatadas en el acta de visita de verificación, motivos y causas suficientes que generan a esta autoridad una imposibilidad jurídica y material para entrar al estudio respecto de las señaladas en los documentos exhibidos y las asentadas en el acta de visita de verificación, lo que trajo como consecuencia que los elementos allegados por medio del acta de visita de verificación, no son suficientes para determinar si existe cumplimiento o incumplimiento a la normatividad aplicable al inmueble visitado.

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 y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

5/8

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.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..."

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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, materia del presente asunto, 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.

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.- Esta autoridad en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, ordena se instaure una visita de verificación a la totalidad del predio del [REDACTED], ubicado en Camino al Olivo, número 114 (ciento catorce), colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad.

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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015

cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 **Lic. 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 o www.infodf.org.mx.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] y/o [REDACTED]



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015

██████████ y/o ██████████ autorizados en el presente procedimiento en el domicilio ubicado en Las ██████████ del ██████████ ubicado en Camino al Olivo, número 114 (ciento catorce), colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1753/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/JLM

