CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2028/2015

En la Ciudad de México, a veintitrés de octubre de dos mil quince.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Camino Real a Tetelpan, número ciento sesenta y cuatro (164), colonia Camino Real a Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1. El catorce de septiembre 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/2028/2015, misma que fue ejecutada el quince 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 veintidós de septiembre 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. El primero de octubre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---
4. Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/10727/2015 se solicitó información 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 el trece de octubre de dos mil quince, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna al respecto.----------
---
5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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,

INVEA DF

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

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 **Álvaro Obregón** y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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.---------- 2/10

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 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 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:----------

COSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR LA ORDEN SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, POSEEDOR OCUPANTE O ENCARGADO O DEPENDIENTE DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA, IDENTIFICANDOSE COMO [redacted] ME IDENTIFICO Y HACIÉNDOLE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA PROCEDO A DAR FE DE LO SIGUIENTE; SE TRATA DE UN INMUEBLE EN ETAPA DE ACABADOS Y LA OBRA CONSTA DE DIECIOCHO CASAS Y UN SEMISOTANO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE OBRA EN ETAPA DE ACABADOS 2.- LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 2,249 (DOS MIL DOSCIENTOSNCUARENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 5440.50 (CINCO MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA PUNTO CINCUENTA) METROS CUADRADOS C)LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 5440.50 METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 10.95 METROS LINEALES Y E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE CONSTA DE 1,126.17 (MIL CIENTO VEINTISÉIS PUNTO DIECISIETE) METROS CUADRADOS.---------- 3/10

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:----------

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".----------

---

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 [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:

1.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA DIECINUEVE VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCION DE 3,374.221 METROS CUADRADOS EN LA TOTALIDAD DEL PREDIO QUE TIENE UNA SUOERFICIE DE 2,249.48 METROS CUADRADOS., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIANDE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 26 DE ABRIL DE 2011 Y VIGENCIA NO INDICA,----------

4/10

Documental que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que únicamente fue exhibida en copia simple durante la visita de verificación del presente procedimiento, por lo tanto carece de valor probatorio.----------

---

Siendo aplicable a éste respecto por analogía el criterio Jurisprudencial visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, aplicada de manera analógica al presente asunto titulada:----------

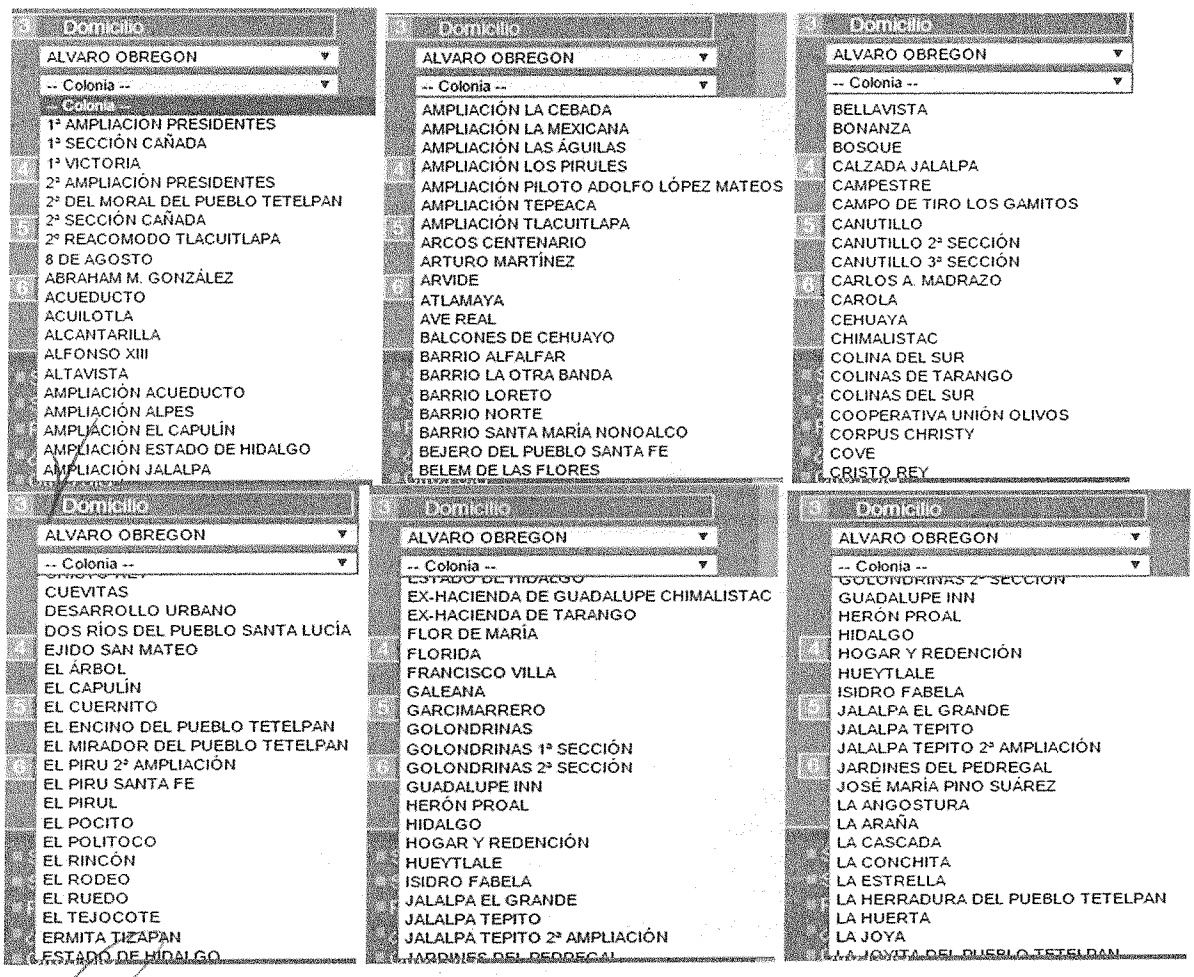
---

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. *Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.*-----

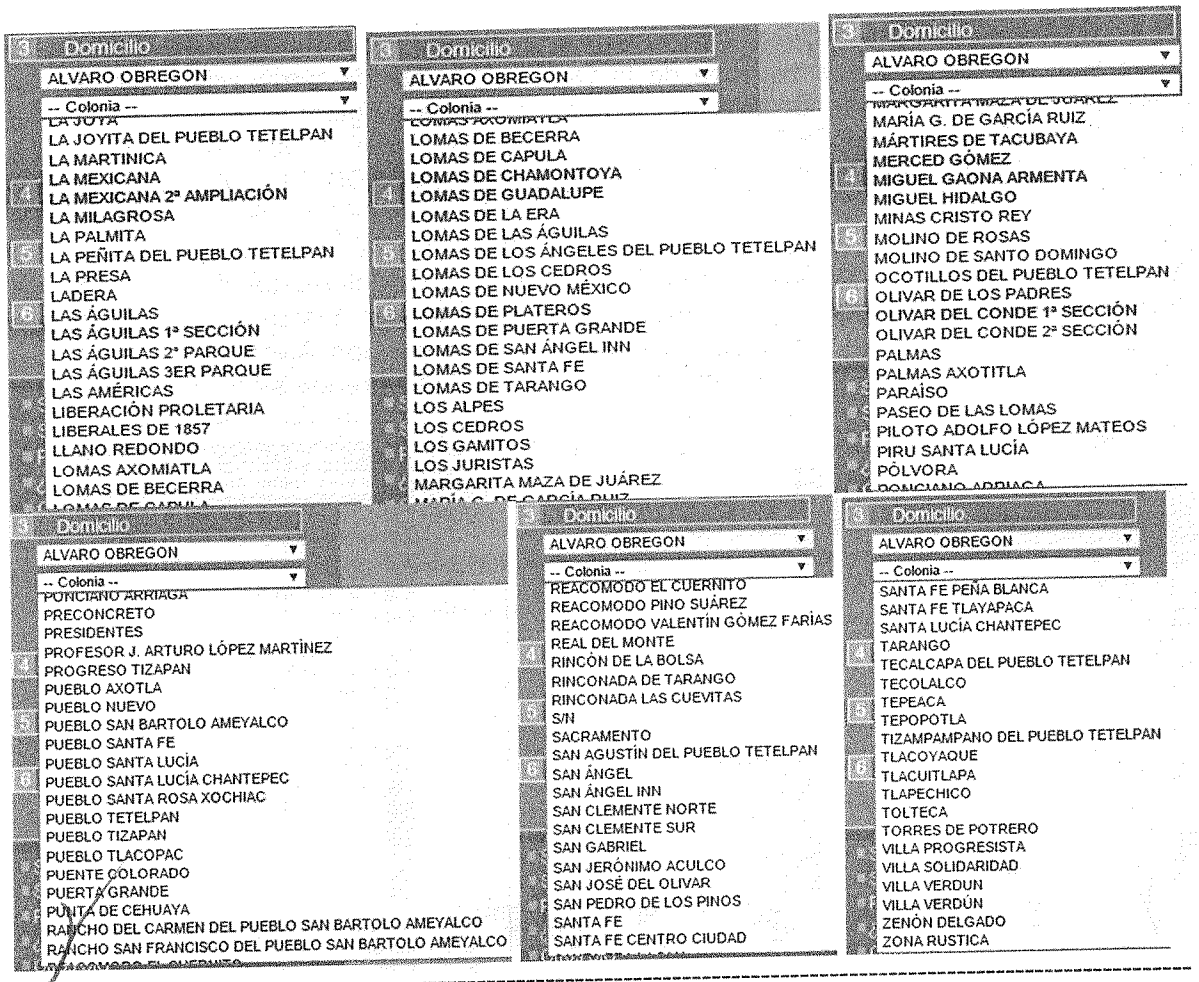
---

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/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE UBICADO EN CAMINO REAL A TETELPAN, NÚMERO 164, COLONIA CAMINO REAL A TETELPAN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN..." (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, específicamente del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que en la Delegación Álvaro Obregón no se advierte la colonia Camino Real a Tetelpan, tal y como se desprende a continuación:-------

---



INVEA DF



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/10727/2015 al Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que fue recibido en dicha Dirección el trece de octubre 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), sin que a la fecha en que se emite la 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".----------

REG_CJU_DSU_082

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2028/2015

Oficio: **INVEADF/CJ/DS/10727/2015**

Asunto: **SE SOLICITA INFORMACIÓN URGENTE**

México, D.F., a la fecha de su presentación

13 OCT 2015

12:20

LIC. ISIDORO BENDÓN VAZQUEZ
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
AVENIDA INSURGENTES CENTRO No. 149,
COLONIA SAN RAFAEL, C.P. 06470
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

7/10

PRESENTE

Con el objeto de mejor proveer en el procedimiento verificación, con fundamento en el artículo 7 apartado A fracción IV inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los artículos 33 párrafo segundo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 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, y con el objeto de mejor proveer en el presente procedimiento de verificación, **REQUIÉRASE Y GÍRESE OFICIO** al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente:

a).- Si fue expedida y/u obra en sus archivos algún Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades en términos del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el inmueble ubicado en Camino Real a Tetelpan número ciento sesenta y cuatro (164), Colonia Camino Real a Tetelpan, Delegación Alvaro Obregón, en la Ciudad de México.

b).- En su caso indique la zonificación aplicable al mismo.

Remitiendo debidamente certificado, el soporte documental correspondiente, lo anterior para los efectos legales conducentes.

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

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

ATENTAMENTE

LIC. JONATHAN SOLAY FLASTER
DIRECTOR DE SUBSTANCIACIÓN

INVEA DF

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 Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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.----------
---

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 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"----------

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, 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/2028/2015 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.----------

EJDO/AGC