



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/918/2016

En la Ciudad de México, a veinticuatro de junio de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Camino Real a San Mateo, número treinta y cinco (35), Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha siete de abril de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/918/2016, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2. En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los C. [redacted] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron 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 veintiséis de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a los promoventes a efecto de que subsanaran las faltas en su escrito, por lo que en fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, el C. [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del C. [redacted] en su carácter de Director Responsable de Obra del inmueble materia del presente procedimiento, y por lo que hace al C. [redacted] se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del día diez de junio de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del C. [redacted] en su carácter de Director Responsable de Obra, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.

1/6

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

CONSIDERANDOS

[Handwritten signature]





**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 Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Xochimilco** y Normas de Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, expedida por este Instituto, 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 el artículo 5 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/918/2016

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE DE MERITO DONDE SE OBSERVA CUENTA CON FACHADA EN MALLA CICLONICA CON ENCINTADOS COLOR VERDE AL INGRESAR ADVIERTO SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN EL PREDIO SE OBSERVA MATERIAL PROPIO DE LA CONSTRUCCIÓN COMO ARENA, GRAVA,VARILLA, CEMENTO, VIGAS DE ACERO ASI TAMBIÉN OBSERVO CUATRO CAMIONES CARGANDO MATERIAL DE LA CONSTRUCCIÓN ASI TAMBIEN OBSERVO AL MOMENTO UNA REVOLVEDORA, UNA RETROEXCAVADORA CON BRAZO LA CUAL ESTA SIENDO USADA PARA EXCAVACIÓN ASI TAMBIEN SE ADVIERTEN UNOS REMOLQUES LOS CUALES SON USADOS COMO OFICINAS ASI TAMBIEN SE ADVIERTEN PIPAS DE AGUA, AL MOMENTO OBSERVO APROXIMADAMENTE TRESCIENTOS TRABAJADORES LOS CUALES ESTAN REALIZANDO TRABAJOS EN SOLDADORA DE VIGAS EN NAVE TIPO INDUSTRIAL EXCAVACION DE TERRENO NATURAL CON MÁQUINA RETROEXCAVADORA, ARMADO FIRME DE CONCRETO COLANDO EN UNA SECCION PLUMA Y BOMBEO DE CONCRETO MEZCLADO, PREPARACIÓN PARA MURO DE CONCRETO ARMADO Y PREPARACION DE CIMBRA PARA MURO PERIMETRAL DE CONTENSION, PREPARACIÓN DE ARMADO PARA CIMENTACIÓN, MOVIMIENTOS DE TIERRA POR MEDIOS MECÁNICOS CON MAQUINA RETRO Y CAMION DE VOLTEO ASI TAMBIEN SE OBSERVA MAQUINARIA PARA EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN CUANTO A LAS DIMENSIONES A)72,902 M2 (SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOS METROS CUADRADOS), B) 72,902 M2 (SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOS METROS CUADRADOS), C) 13,600 M2 (TRECE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS), D) 17.50 M (DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS DE NUVEL DE PISO AL LECHO ALTO DE LA ÚLTIMA VIGA, E) 54,400 M2 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS)

3/6

2. Ahora bien, si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, y señalo que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, también lo es que del acta de visita de verificación se desprende que se advirtió una retroexcavadora con brazo la cual estaba siendo usada para excavación, así como excavación de terreno natural, preparación para muro de concreto armado y preparación de cimbra para muro perimetral de contención y preparación de armado para cimentación, es decir en el inmueble visitado se realizan trabajos de excavación y preparación de cimentación, sin que dichos trabajos sean considerados propiamente de construcción, ya que se presume salvo prueba en contrario que con los mismos apenas se pretende realizar trabajos propios de construcción, aunado a que con los mismos no se contravienen al momento de la visita de verificación disposiciones en materia de uso de suelo, por lo que esta autoridad concluye que los **elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación que el uso y superficie que se le están dando al inmueble antes citado, sean los permitidos en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso del suelo** o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/918/2016

"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".-----

3. 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal -----

4/6

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y-----

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 declara 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, 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/918/2016

-----  
**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 comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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 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.-----

5/6

-----  
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 **Licenciado 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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/918/2016**

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)-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de Director Responsable de Obra y/o a los CC. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Camino Real a San Mateo, número treinta y cinco (35), Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, Ciudad de México, lo anterior, lo anterior, 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/918/2016 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 Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

6/6

*EJOD/EURM/ACB*



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

Carolina núm. 132 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

T. 4757 7700