



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/434/2016

En la Ciudad de México, a diecinueve de abril de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 6060 (seis mil sesenta), colonia Lomas de la Era, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. En fecha veinticuatro de febrero 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/434/2016, misma que fue ejecutada el veinticinco 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 nueve de marzo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 catorce de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

1/6

3. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] manifestó desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada en proveído de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, recayéndole acuerdo de cinco de abril de dos mil dieciséis, en el que se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención antes citada por ser persona diversa, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado su escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asimismo se tuvo por acreditada la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED]

[REDACTED] inmueble materia del presente procedimiento.

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

**CONSIDERANDOS**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/434/2016

**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, 37 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 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.

2/6

**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 se desahogo en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos y teniéndose por no presentado el escrito de observaciones, a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/434/2016

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

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION MISMO QUE CORROBORE CON NOMENCLATURA OFICIAL, ME PRESENTO ANTE EL C. [REDACTED] A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL ACCESO Y LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA CON FOLIO 23742, Y OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CUYO NUMERO OFICIAL ES EL 6060 UBICADO ENTRE LAS CALLES DE LUIS ECHEVERRIA Y FRENTE A LA CALLE HIDALGO, FACHADA EN LA QUE SE OBSERVA VEGETACIÓN ABUNDANTE ASI COMO UN PORTON EN COLOR CAFE Y EL NUMERO 6060 VISIBLE, AL FRENTE DEL PREDIO OBSERVO AREAS VERDES, ASI COMO UN CAMINO QUE CONDUCE A LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO, EN DICHO CAMINO, DESDE LA CALLE LUIS ECHEVERRIA OBSERVO EXCAVACIÓN A UN COSTADO DEL MISMO Y AL LLEGAR A LA PARTE POSTERIOR DEL LADO DERECHO OBSERVO AREAS DE OFICINAS Y SALA DE JUNTAS ASI COMO UN ESPACIO EN EL QUE SE ESTÁN LLEVANDO TRABAJOS COMO ARMADO DE VARILLAS, COLADO DE MUROS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA LA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, TAMBIEN SE OBSERVA A UN LADO DE DICHA CONSTRUCCIÓN ES DECIR DEL LADO IZQUIERDO AREA DE BAÑOS PARA LOS TRABAJADORES, ENFERMERÍA Y COMEDOR, CABE HACER MENCION QUE EL PREDIO QUE NOS OCUPA CUENTA TAMBIEN CON UN ACCESO POR LA CALLE 29 DE OCTUBRE, MISMA QUE ES LA MAS CERCANA AL AREA DONDE SE REALIZAN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SE OBSERVA UNA RETROEXCAVADORA, CAMIONES TORTON, TOCONES DE ARBOLES, CASCAJO PRODUCTO DE UNA DEMOLICION, SE APRECIA MATERIAL PARA ARMADO Y CIMBRADO DE COLUMNAS, AL MOMENTO DE LA PRACTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA HAY 220 TRABAJADORES REALIZANDO LAS LABORES QUE LES CORRESPONDEN EN EL AREA EN DONDE SE ESTA LLEVANDO A CABO LA CONSTRUCCIÓN, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACION MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EN EL INMUEBLE SE OBSERVA EXCAVACION, Y OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN, Y LAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: INCISO A) SUPERFICIE DEL PREDIO: DERIVADO A LAS AREAS PROTEGIDAS QUE SE ENCUENTRAN DELIMITADAS CON VALLAS, ASI COMO BARRANCOS QUE DE IGUAL MANERA SE ENCUENTRA DELIMITADO CON VALLAS, POR LO QUE NO ES POSIBLE RELIZAR DICHA

3/6

MEDICION, INCISO B) SUPERFICIE UTILIZADA: ES DE CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5419.66M2) DISTRIBUIDO DE LS SIGUIENTE MANERA: LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA CONSTRUCCIÓN ES DE CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4,334.83 M2), LA UTILIZADA PARA COMEDOR, ENFERMERÍA, SANITARIOS Y TRABAJOS DE ARMADO ES DE SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (734.37M2), SUPERFICIE UTILIZADA COMO COCHERA, BODEGA Y AREA DE OFICINAS ES DE TRECIENTOS CINCUENTA PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (350.46 M2); C) SUPERFICIE CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR EN VIRTUD DE QUE NO SE PUEDE LLEVAR A CABO LA MEDICION DE AREAS PROTEGIDAS, D) ALTURA DEL INMUEBLE, NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO NO ME PERMITE DETERMINAR CUAL ES EL NIVEL DE BANQUETA HACIA ARRIBA, EN EL AREA CONSTRUIDA ES DECIR AREA DE OFICINAS ES DE CUATRO PUNTO DIECISIETE METROS LINEALES; E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO DE LA PRESENTE POR LSS VALLAS QUE SE UBICAN EN AREAS PROTEGIDAS Y BARRANCOS. LOS DOCUMENTOS HAN QUEDADO SEÑALADOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE

Si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, señalando que observó un área de oficinas, sala de juntas, enfermería, comedor, trabajadores, baños,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/434/2016

una retroexcavadora, entre otros, también lo es que del acta de visita de verificación se advierte que los únicos trabajos observados eran de cimentación y excavación y si bien es cierto del acta de visita de verificación se advierten diversas áreas, también lo es que el personal especializado en funciones de verificación no señaló si las mismas correspondían a una edificación de reciente construcción o a una preexistente, o si las mismas son provisionales, o en su caso se encuentran al aire libre, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación no pudo determinar al momento de la visita de verificación la superficie de construcción, por lo que se concluye que los **elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación, el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en** los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, 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, aunado a que con dichos trabajos no se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo 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".-----*

4/6

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 materia del presente asunto 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.-----

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, 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/434/2016

-----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.-** 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 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,

5/6





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/434/2016

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 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).

**OCTAVO.** - Notifíquese la presente resolución a la [redacted] inmueble materia del presente procedimiento, [redacted] y/o a las CC. [redacted]

6/6

[redacted] lo anterior de conformidad con 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/434/2016 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/MAGT/AGC

