



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

En la Ciudad de México, a trece de septiembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al inmueble ubicado en Cerrada de la Loma de la Palma, Colonia Lomas de Vista Hermosa, 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 seis de julio de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cuatro de agosto de dos mil dieciséis, [REDACTED] presentó escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de Visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del treinta de agosto de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas teniendo por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/8

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

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 Cuajimalpa de Morelos**, así como a las Normas de Zonificación y 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. -----

2/8

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.-----

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 en la parte conducente, lo siguiente:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UNA VEZ CORROBORADO CON [REDACTED] VISITADO QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO CON MALLA CICLONICA Y TRES ACCESOS, AL INTERIOR OBSERVO UN AREA LIBRE, VEHICULOS, CAMIONES TORTON, UNA CAPILLA Y CASAS HABITACION ASI COMO TRES TIENDAS DE ABARROTOS UNA DE ELLAS CON LA DENOMINACION [REDACTED] EL PREDIO CUENTA CON CINCO ANDADORES POR LOS CUALES SE ENCUENTRA COMUNICADO TODO EL PREDIO POR LOS QUE SE ACCESA A LAS DIVERSAS CASAS MISMAS QUE SE ENCUENTRAN EDIFICADAS CON MADERA, LAMINA, BATIQUE, BLOCK, CONCRETO ARMADO Y ALGUNAS DE ESTAS CON LOSA DE CONCRETO ARMADA. CABE MENCIONAR QUE LA MAYORIA SE ENCUENTRAN EN LA BARRANCA. AL INGRESAR POR OTRO DE LOS ACCESOS SE OBSERVA UN PATIO CON VEHICULOS, CASAS, BODEGAS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, CASCAJO Y UN AREA LIBRE AL FONDO DEL PREDIO, EN EL OTRO ACCESO DE OBSERVA UN PATIO CON VEHICULOS, UNA BODEGA Y UN TALLER MECÁNICO. ASI MISMO, SE OBSERVA UN AREA DE CORRALES CON ANIMALES COMO SON PUERCOS, GALLINAS, CONEJOS Y GUAJOLOTES, CUENTA CON AREAS DE TENDIDO DE ROPA Y LAVADEROS EN DIVERSAS AREAS DEL PREDIO, NO OMITO MENCIONAR QUE EL PREDIO CUENTA CON UNA DELIMITACION CON MAMPOSTERÍA Y MALLA CICLONICA, AL MOMENTO SE OBSERVAN VARIAS FAMILIAS AL INTERIOR HABITANDO LAS CASAS. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES HABITACIONAL CON TIENDAS DE ABARROTOS, TALLER MECANICO, BODEGAS Y CORRALES DE ANIMALES. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES SON: A. 6339.00 M2 (SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), B. Y C. SOLO SE PUEDE TOMAR EL METRAJE DE LA TIENDA ABARROTOS LEO 11.44 M2 (ONCE PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), LA SEGUNDA CUYA PUERTA ES DE COLOR BLANCO CON PUBLICIDAD DE SABRITAS MIDE 2.00 M2 (DOS METROS CUADRADOS), Y LA TERCERA CON FACHADA EN COLOR AZUL CON PUERTA BLANCA Y PUBLICIDAD DE PALETAS [REDACTED] MIDE 10.73 M2 (DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EL TALLER MECÁNICO MIDE 149.60 M2 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) POR EL QUESE TIENE ACCESO DIRECTO POR LA CALLE, POR MEDIO DE PORTON COLOR VERDE, EL USO HABITACIONAL NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DE LAS CASAS HABITACION, D. SOBRE NIVEL DE BANQUETA 7.00 ML (SIETE METROS LINEALES) Y BAJO NIVEL DE BANQUETA 25.00 M2 (VENTICINCO METROS CUADRADOS), E. NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DE LAS CASAS HABITACION ÚNICAMENTE A LOS ANDADORES DESDE DONDE SE OBSERVA EL USO. A. Y B. AL MOMENTO NO SE EXHIBEN

3/8

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CERRADA DE LA LOMA DE LA PALMA, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO..." (sic), señalado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, también lo es que no se cuenta con el número oficial del mismo, dato requerido en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, cuyo contenido es una transcripción de la información de los





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de lo anterior, no es posible ubicar el establecimiento visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el establecimiento de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, 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”-----

Ahora bien, cabe mencionar que de autos se advierten copias simples de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 9961-151PEBR13, con fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil trece, 81091-151BLVE14, con fecha de expedición treinta de octubre de dos mil catorce y 363-151BLVE16, con fecha de expedición once de enero de dos mil dieciséis, sin embargo los mismos no son de tomarse en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que en primer lugar son relativas a un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación, aunado a que se tratan de copias simples, por lo que 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 que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio 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, titulada:-----

4/8

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

robustezca su fuerza probatoria.

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 en relación al establecimiento a que hace referencia la orden 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.

5/8

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal

“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 resolver el texto del acta de visita de verificación en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrita 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. ----

6/8

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

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 **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 tutelá 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-----

7/8

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, así como [redacted] en su carácter de [redacted] y/o a [redacted] y/o [redacted] autorizados en el presente procedimiento en el domicilio ubicado en [redacted]

[redacted] en esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, previa razón que se levante para tal efecto, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016, y una vez





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1868/2016

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 Gonzalez Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/EURM/JLN

