



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Bosque de Lima, número 31 (treinta y uno), colonia Bosque de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El catorce de julio 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/1951/2016, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El doce de agosto de dos mil dieciséis, 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 diecisiete de agosto 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.- Con fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha ocho de septiembre de dos mil dieciséis, en el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención de mérito, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en los autos del presente procedimiento, teniéndose por no presentado el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha doce de agosto de dos mil dieciséis.-----

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

**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/1951/2016

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, 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 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.-----

2/6

**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 el visitado no desahogó en forma la prevención ordenada en autos, teniéndose por no presentado el 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.-----

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:-----



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

Carolina num 132, piso 11  
Col. Nqche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

## EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016

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

PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DE COMISIÓN INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016 Y EN ATENCIÓN A PREVIO CITATORIO, ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR EL NÚMERO A LA VISTA Y POR CONFIRMAR CON LA VISITADA, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL PROPIETARIO HASTA EL OCUPANTE, ATENDIENDOME QUIEN DICE SER ENCARGADA AL MOMENTO, A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CONSTITUIDO EN UN SÓLO NIVEL (HASTA DONDE SE ME PERMITE INGRESAR), FACHADA BLANCA CON PORTÓN VEHICULAR CORREDIZO (PUERTA AUTOMÁTICA) Y PUERTA PEATONAL, AMBOS EN COLOR BLANCO. UNA VEZ AL INTERIOR ADVIERTO DOS VEHÍCULOS EN COCHERA, UN ÁREA ABIERTA (JARDÍN) CON PASTO SINTÉTICO Y REFLECTORES, EN EL COSTADO DERECHO SE OBSERVA UNA CANCHA DEPORTIVA (PARA TENNIS) TECHADA, EN LA CUAL A UN COSTADO SE ADVIERTE UNA PUERTA DE HERRERIA DE ACCESO PEATONAL QUE DESDE DONDE ME ENCUENTRO DA A UN ÁREA APARENTEMENTE HABITACIONAL, NO OBSTANTE, NO SE ME PERMITE EL ACCESO A DICHA ZONA, POR LO QUE NO ES POSIBLE PRECISAR EL USO DE LA MISMA. EL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE QUE: 1.- AL MOMENTO DE LA VISITA OBSERVO CANCHA DEPORTIVA Y JARDÍN 2.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 740M2 ( SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA 299.86 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) C) CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 299.86M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) D) ALTURA EN SU PUNTO MÁS ALTO DE 7.76 M ( SIETE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS) E) Y ÁREA LIBRE DE 440.14 M2 (CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS) A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION B) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL

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, esta autoridad concluye que los elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le está dando al inmueble antes citado sea utilizado para llevar a cabo actividades comerciales y/o trabajos de construcción, toda vez que del acta de visita de mérito se advierte que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación lo siguiente: "...UNA VEZ AL INTERIOR ADVIERTO DOS VEHÍCULOS EN COCHERA, UN ÁREA ABIERTA (JARDÍN) CON PASTO SINTÉTICO Y REFLECTORES, EN EL COSTADO DERECHO SE OBSERVA UNA CANCHA DEPORTIVA (PARA TENIS) TECHADA, EN LA CUAL A UN COSTADO SE ADVIERTE UNA PUERTA DE HERRERIA DE ACCESO PEATONAL QUE DESDE DONDE ME ENCUENTRO DA A UN ÁREA APARENTEMENTE HABITACIONAL, NO OBSTANTE, NO SE ME PERMITE EL ACCESO A DICHA ZONA, POR LO QUE NO ES POSIBLE PRECISAR EL USO DE LA MISMA...1.- AL MOMENTO DE LA VISITA OBSERVO CANCHA DEPORTIVA Y JARDÍN..."(sic), de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación señaló que como punto "1" el uso es de cancha deportiva y jardín, sin embargo, también se observó un área aparentemente habitacional, a la cual no se tuvo acceso a la misma por lo que no se pudo determinar con exactitud la actividad desarrollada en dicha área que conforma el inmueble visitado, por lo que se desconoce si dicha cancha y jardín forma parte en su caso de un uso habitacional (en caso de que éste existiere) aunada a que del escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de agosto de dos mil dieciséis se refiere que "...manifiesto **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que la Cancha Deportiva precisada en el punto I, es una cancha deportiva particular sin lucro, para uso exclusivo de las actividades recreativas de mi familia, que no tiene fines especulativos, comerciales o de ningún otra índole que no

3/6



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

Ciudad de México, C.F. 03720  
aveadf@pfi.mex

4711/0700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016

sea la realización de actividades recreativas para el que suscribe y su familia..." (sic.), en ese sentido y al no tener plena certeza respecto de la cancha y jardín formen parte de un uso exclusivamente habitacional, esta autoridad se encuentra imposibilitada de determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones 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, 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: -----

**"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".-----

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.-----

4/6

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:-----

**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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016

**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. -----

5/6

**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 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. -----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016**

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 el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Bosque de Lima, número 31 (treinta y uno), colonia Bosque de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, 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.-----

6/6

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1951/2016, 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 del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EURM/JEN

