"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3159/2016

En la Ciudad de México, a veintiséis de enero de dos mil diecisiete.----------
---
VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Bosque de Ahuehuetes, número 1469 (mil cuatrocientos sesenta y nueve), colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, atento a los siguientes:----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------
---
1. En fecha dieciséis de noviembre 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/3159/2016, la cual fue ejecutada el diecisiete 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 dos de diciembre 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 siete de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que mediante escrito de nueve de enero de dos mil diecisiete, fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que mediante acuerdo de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha dos de diciembre de dos mil dieciséis.----------
---
3. 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 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

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

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

T. 4737 7700

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.----------

---

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 promovente, desahogó la prevención ordenada en autos en tiempo más no en forma, consecuentemente 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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos.----------

---

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:----------

---

[illegible] SUPERFICIE MAXIMA EN PLANTA BAJA DE 801.913 M2.-

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 EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PORQUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, [redacted] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y /O RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN DE RECIENTE CREACIÓN TIPO DEPARTAMENTOS CONFORMADA POR UN SEMISOTANO CON UN DEPARTAMENTO, UNA PLANTA BAJA CON DOS DEPARTAMENTOS Y UN ESTACIONAMIENTO, Y TRES NIVELES MAS, EN DONDE SE DISTRIBUYEN DOCE DEPARTAMENTOS ADICIONALES (EXISTIENDO EN TOTAL QUINCE DEPARTAMENTOS AL MOMENTO NO HABITADOS), EN DONDE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE REALIZAN TRABAJOS DE ACABADOS, COMO INSTALACIÓN DE COCINAS Y PINTURA EN INTERIORES. RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CONSTRUCCIÓN DE RECIENTE CREACIÓN EN ETAPA DE ACABADOS; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS MANIFIESTO: 2.- A) DEL INMUEBLE ES DE 1,145 M2 (MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); 2.- B) LA UTILIZADA ES DE 1,930.47 M2 (MIL NOVECIENTOS TREINTA PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); 2.- C) LA CONSTRUIDA ES DE 1,687.03 M2 (MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS); 2.- D) LA ALTURA ES DE 15.76 M (QUINCE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS LINEALES); 2.- E) EL AREA LIBRE ES DE 243.44 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). 2A.- EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE; 2B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA.

3/6

Asimismo mediante proveído dictado el doce de enero de dos mil diecisiete, esta autoridad tuvo a bien hacer efectivo el apercibimiento teniendo al promovente por no presentado, ya que no desahogo en forma la prevención decretada, sin embargo esta autoridad considera procedente entrar al estudio de sus manifestaciones, toda vez que de la misma se desprende que el defecto por el cual no fue presentado en forma, es derivado a que la dirección en la que fue practicada la visita de verificación señala que es diversa en la orden de visita de verificación, adminiculando dichas manifestaciones con los elementos probatorios aportados al procedimiento entre los que se encuentra la copia cotejada con copia certificada de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio V2/CANO/806/13, de fecha de expedición veintidós de enero de dos mil catorce, para el predio [redacted] a la cual se le concede pleno valor probatorio al no existir prueba en contrario.----------

---

En razón de lo anterior, esta autoridad NO tiene la certeza que lo asentado en el acta de visita de verificación, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias, corresponda al establecimiento a que se refiere la Orden de Visita, por tanto esta

autoridad se encuentra imposibilitada para calificar el objeto y alcance de dicha Orden, es decir, de comprobar que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos y Normas de Ordenación en el Distrito Federal.----------

---

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 antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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:* ----------

---

I. La resolución definitiva que se emita."----------

----------**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, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, ordene la visita de verificación al inmueble ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar, número 65 (sesenta y cinco), colonia Bosques de Las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad.----------

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,** 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 o www.infodf.org.mx".----------

---

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación materia del presente procedimiento, 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/3159/2016 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.----------

---

LFS/CJH

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700