



**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016**

En la Ciudad de México, a dieciocho de enero de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Francisco J. Serrano, entre Avenida Santa Fe y Avenida Tamaulipas, colonia Santa Fé Cuajimalpa, 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 siete de diciembre 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/3405/2016, misma que fue ejecutada en la misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El cinco de enero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3.- 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 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





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016**

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 Morales**, 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 establecimiento 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 presentó 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:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y AL NO ENCONTRARSE ALGUNO DE LOS ANTERIORES SOY ATENDIDO POR EL OCUPANTE DEL INMUEBLE QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] [REDACTED] CERCORADO DE ESTAR EN EL DOMICILIO CORRECTO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA NOMENCLATURA Y CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR CONFIRMARLO EL VISITADO. PREVIO RECORRIDO DEL LUGAR CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SE TRATA DE UN PREDIO DE POLIGONAL IRREGULAR, EL CUAL ESTA DELIMITADO HACIA EL ALINEAMIENTO CON TAPIALES DE LAMINA, SE PUEDE ACCEDER AL PREDIO POR MEDIO DE DOS PORTENES DE LAMINA, NO SE OBSERVA NUMERO VISIBLE EN FACHADA QUE SEÑALE EL NUMERO DEL INMUEBLE. EL PREDIO CUENTA CON TRES COLINDANCIAS, HACIA LA COLINDANCIA SUR COLINDA CON EL INMUEBLE DENOMINADO "UNIVERSIDAD WESTHILL", HACIA LA COLINDANCIA NORTE COLINDA CON INMUEBLE DENOMINADO "PINECREST INSTITUTE" Y HACIA LA COLINDANCIA PONIENTE COLINDA CON UN PREDIO BALDIO. AL INTERIOR DEL PREDIO QUE ME OCUPA SE OBSERVAN VARIOS MONTICULOS DE TIERRA, HACIA LA COLINDANCIA NORTE SE OBSERVA LA EXCAVACIÓN DE UNA CEPA, LA CUAL TIENE APROXIMADAMENTE 2 METROS DE PROFUNDIDAD Y 2 METROS DE ANCHO. OBSERVO MAQUINARIA PARA LLEVAR A CABO EXCAVACIONES SUPERFICIALES O PARA DESPLAZAMIENTO DE TIERRA, OBSERVA DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PEQUEÑOS, ES DECIR, DOS CUARTOS QUE SIRVEN COMO BODEGA. SE ADVIERTE LA ESTRUCTURA DE ACERO DESMONTADA DE UNA GRUA DE TORRE, ES DECIR LA GRÚA NO SE ENCUENTRA MONTADA. SE OBSERVA UNA CASETA INSTALADA AL INTERIOR DEL PREDIO QUE SIRVE O SERVIA COMO OFICINA ADMINISTRATIVA. AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN EL USO DEL INMUEBLE ES DE PREDIO EN DESUSO, ES DECIR, AL MOMENTO DE LA VISITA NO HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AUNQUE EN SU MOMENTO SE LLEVARON A CABO ALGUNAS EXCAVACIONES, AL MOMENTO EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESHABITADO Y NO SE LLEVA A CABO NINGUNA GIRO COMERCIAL NI SE DESARROLLA NINGUNA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. 2. CON RESPECTO A LAS MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE OCHO MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (8200 M2) B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE OCHO MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (8200 M2) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES TREINTA Y TRES PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (33.13 M2) D) ALTURA DEL INMUEBLE TRES METROS E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8166.82 M2) CON RESPECTO A LOS PUNTOS -A- Y -B- NO EXHIBE DOCUMENTOS

3/6

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 señaló la superficie del mismo, 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 al momento de la visita de verificación no se desarrollaba actividad comercial, la prestación de algún servicio, o bien trabajos de construcción de obra nueva, máxime que el personal especializado en funciones de verificación, señaló en el acta de visita de verificación lo siguiente: "AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN EL USO DEL INMUEBLE ES DE PREDIO EN DESUSO, ES DECIR AL MOMENTO DE LA VISITA NO HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AUNQUE EN SU MOMENTO SE LLEVARON A CABO ALGUNAS EXCAVACIONES, AL MOMENTO EL





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016**

INMUEBLE SE ENCUENTRA DESHABITADO Y NO SE LLEVA A CABO NINGUNA GIRO COMERCIAL NI SE DESARROLLO NINGUNA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL..." (sic), en consecuencia esta autoridad se encuentra imposibilitada en determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano Del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, así como al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo urbano correspondiente, y normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos de 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".-----*

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.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita 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. -----

5/6

**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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016

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 **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 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 objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Francisco J. Serrano, entre Avenida Santa Fe y Avenida Tamaulipas, colonia Santa Fe Cuajimalpa, 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, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

6/6

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3405/2016 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/JLN



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](http://inveadf.df.gob.mx)

T. 4737 7700