



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, ocho de septiembre de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Camino Al Olivo, número 280 Bis (doscientos ochenta BIS), colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017, misma que fue ejecutada el mismo día, 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 cuatro de julio de dos mil diecisiete, el C. [REDACTED], presentó a través de la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formularon observaciones y presentaron 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 julio de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanaran las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo mas no en forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veinte de julio de dos mil diecisiete, por lo que mediante acuerdo de fecha dos de agosto de dos mil diecisiete, se hizo efectivo el apercibimiento, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete.-----

1/8

3. Mediante oficio INVEADF/CSP/DC“A”/7462/2017 se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue recibido en dicha dependencia el día veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna al mismo.-----

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





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

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 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.

2/8

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 visitado no desahogó la prevención ordenada en autos, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

2074m2 (dos mil setenta y cuatro metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro Laser Digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

4/8

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

“La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica”.-----

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: _____

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA. _____

El personal del Instituto de Verificación Administrativa del D.F. hizo constar los siguientes HECHOS / OBJETOS





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

decretado, 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. -----

1.- 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:-----

FOLIO: 000000001780/2017

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO DONDE SOLICITO LA PRESENCIA DE TITULAR Y /O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED]

[REDACTED] QUIEN DIJO SER ENCARGADO AL MOMENTO OBSERVO CASETA DE VIGILANCIA ASI COMO DOS ACCESOS VEHICULARES, EN PORTON COLOR GRIS, OBSERVO UN PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DONDE ADVIERTO TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE ACABADOS ASI COMO MATERIAL PROPIO PARA LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLAN Y ELEMENTOS COMO SON ANDAMIOS DE OBRA PARA ESTA ACTIVIDAD ASI TAMBIEN OBSERVO UN CAMINO QUE CONDUCE A UN SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y VEINTISÉIS NIVELES, ASI TAMBIEN OBSERVO UNA RAMPA QUE CONDUCE ABAJO DEL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO QUE FUNCIONA COMO ESTACIONAMIENTO DEL USO HABITACIONAL QUE SE DESARROLLA EN LA SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO YA DESCRITO, CABE HACER MENCION QUE EL VISITADO PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO PARA EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA QUE NOS OCUPA BRINDANDO LAS FACILIDADES PREVIO REGISTRO PARA EL INGRESO AL INMUEBLE RESIDENCIAL ELEVIA, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS Y USO HABITACIONAL, 2.- EN CUANTO A LAS MEDICIONES; A) DOS MIL SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (2704.00 M2); B) Y C) TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (35, 290.00 M2); D) OCHENTA Y UN METROS LINEALES (81.00 M); E) MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1274 M2); DEL APARTADO "A" Y "B" NO EXHIBE. -----

3/8

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, conformada en su conjunto por dos cuerpos constructivos conformados en su conjunto por planta baja y veintiséis niveles, lo que da un total en su conjunto de veintisiete niveles contados a partir de nivel banquetea, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel más, todo ello en una superficie del predio de 2704m2 (dos mil setecientos cuatro metros cuadrados), con una superficie construida de 35 290m2 (treinta y cinco mil doscientos noventa metros cuadrados) y superficie de área libre de





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

Bajo ese orden de ideas, para efectos de mejor proveer en el presente procedimiento, se giró oficio INVEADF/CSP/DC“A”/7462/2017 se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda información relacionada con el inmueble visitado, lo anterior a efecto de que informara la zonificación que le corresponde al inmueble de referencia, el cual fue recibido en dicha dependencia el día veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, “...A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de siete días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo...”, por tanto, y toda vez que dicha información es indispensable para la calificación del presente procedimiento, al NO tener la certeza del cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y Reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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, y Normas de Ordenación en esta Ciudad, imponiendo en su caso, las sanciones que procedan en los términos de la ley en la materia. -----

5/8

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 materia del presente procedimiento 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.-----

Con fundamento 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 es de resolverse y se: -----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

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.

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.

6/8

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.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

SEXTO.- 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.-----

7/8

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 o www.infodf.org.mx-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado ubicado en Camino Al Olivo, número 280 Bis (doscientos ochenta BIS), colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, 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. -----





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017

700-CVV-RE-07

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1780/2017 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. -----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/MATG

