

B) fin



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Gabriel Mancera, número 1030 (mil treinta), Colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez; en esta Ciudad, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1. El ocho de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018, misma que fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió al promovente para que dentro del término de tres días hábiles compareciera ante esta Dirección a efecto de que ratificara el contenido y firma del Dictamen ofrecido en dicho escrito, (comparecencia que se llevó a cabo a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho), de igual manera se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Visitado del Inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas del día diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

1/22

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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07**

y 122 apartado A fracción V 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 y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cuatro de mayo del dos mil dieciocho.-----

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 **Benito Juárez**, 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.-----

2/22

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, 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/2711/2018
700-CVV-RE-07

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA

DE SER DOMICILIO CIERTO, POR ASÍ COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOLICITO LA PRESENCIA DE C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, Y SOY ATENDIDA POR

EN SU CARÁCTER DE DEPENDIENTE, A QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ES EL, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES. AL CUAL SE ACCESA POR TAPIAL DE LAMINA CUBIERTO DE LONA PLASTICA CON DENOMINACIÓN VISIBLE

DONDE AL INTERIOR, POR EL AVANCE DE LA OBRA SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZANDO TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE PISO, INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ELECTRICAS Y PINTURA. SE OBSERVA DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DERIVADO DEL AVANCE DE LA OBRA ES SEIS, (PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SUPERIORES). 2. EL USO AL MOMENTO ES OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS. 3. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJO LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE DEL PREDIO: 290M2(DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE: 1645M2(MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 1645M2 (MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 19M. LINEALES (DIECINUEVE METROS) E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: CERO. NO CUENTA CON AREA LIBRE A NIVEL DE PLANTA BAJA. POR LO QUE HACE A LOS DOCUMENTOS SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: A. AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION. B. AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMENES Y/O PERMISOS QUE EN SU CASO APLIQUEN AL INMUEBLE VISITADO CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y SU REGLAMENTO, ASI COMO EL PROGRAMA GENERAL, PROGRAMA DELEGACIONAL Y/O PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y NORMAS DE ORDENACION. C. AL MOMENTO NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL DERECHO CONFERIDO CITADOS EN EL CERTIFICADO QUE AL EFECTO SE HAYA EXPEDIDO RESPECTO DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE.

3/22

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, conformada por 6 (seis) niveles contados sobre nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 290m² (doscientos noventa metros cuadrados), con una superficie construida sobre nivel de banqueta de 1645 m² (mil seiscientos cuarenta y cinco 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

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

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”.-----

4/22

Asimismo asentó, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----

Se requiere la verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

“PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas.” -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

5/22

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad
de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por
parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos.
Secretario: Salvador Andrés González Bárcena*

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

**PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA
IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.**

6/22

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

En ese sentido, por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FBJ-0456-16, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que dicho documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto con dicho documento no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consecuentemente dicho documento no se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, sino únicamente para efectos de haber acreditado ejercer el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, tal y como se detalla en líneas subsecuentes.-----

7/22

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 55836-151SAER16, año dos mil dieciséis, mismo que fue corroborado por esta autoridad, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.-----

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.---

En ese sentido, del análisis realizado al Certificado antes citado, se desprende que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante lo anterior de las constancias que obran agredas a autos se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0456-16, con sello de ventanilla única delegacional de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente: -----

“...2. Del análisis de los preceptos anteriores se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación...” (sic.) -----

9/22

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0270-16, con sello de ventanilla única delegacional de fecha seis de septiembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes señalado, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplican las zonificaciones H/4/20 (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y una superficie máxima de construcción de 949.76m² (novecientos cuarenta y nueve punto setenta y seis metros cuadrados) y HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 1,424.64m² (mil cuatrocientos veinte cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados), esta última por norma de ordenación sobre vialidad, y que al otorgarle mayores beneficios al visitado es la zonificación que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, por lo que se hace evidente que los niveles observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, a favor del inmueble visitado, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por seis niveles sobre nivel de banqueteta.-----

10/22

Ahora bien, del Certificado en estudio, se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, una superficie máxima de construcción 1,424.64m² (mil cuatrocientos veinte cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados) y una superficie mínima de área libre equivalente al 20%, y si bien es cierto que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia tenía una superficie construida de 1645 m² (mil seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados) a partir del nivel medio de banqueteta, asimismo que no cuenta con área libre. también lo que es que del dictamen rendido por [REDACTED]

[REDACTED] y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, acreditando dicho carácter de Director Responsable de Obra mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a favor [REDACTED]

[REDACTED] documental que se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo (en el entendido que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente las reglas de la sana crítica en su sentido formal mediante una operación lógica). del que se desprende que [REDACTED] señaló en la parte conucente del Dictamen informativo que: -----

1.- En cuanto a los puntos de la Orden de Visita de Verificación, sobre el particular, y tratándose de la observación del C. Verificador respecto del inmueble, el número de niveles asentado en el acta de visita se encuentra dentro de lo permitido para el inmueble, esto es en razón de que se encuentra en el tramo comprendido Eje 2 Pte. Gabriel Mancera M - N de: Obrero Mundial a: Av. Universidad., por lo que le corresponde una zonificación de HO/6/20, con lo cual se acredita el número de niveles mencionados por el C. Verificador.

2. En cuanto al Alcance de la orden de visita de verificación, lo observado y anotado por el C. verificador respecto de las superficies señaladas, siendo necesario aclarar que las medidas mencionadas presentan imprecisiones dado que se contabilizo la superficie del semisótano como superficie construida sobre nivel de banquetta, siendo las medidas de las superficies correctas las siguientes:

- *Superficie del predio: 291 m² (doscientos noventa y un metros cuadrados)*
- *Superficie construida sobre nivel de banquetta: 1,396m² (mil trecientos noventa y seis metros cuadrados)*
- *Superficie de área libre: 62m² (sesenta metros cuadrados)*

Con el fin de acreditar de lo anterior, anexo el Dictamen realizado por el Director Responsable de Obra José Enrique García Carmona, con registro de Director Responsable de Obra No. D.R.00668el cual al presente escrito acompaño,

11/22

Por lo que al ser dicho Dictamen una actividad humana de carácter procesal, desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran a la autoridad competente, argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación, cumpliendo así con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de la autoridad y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

para formar la convicción de la autoridad sobre tales hechos, es que en el caso en concreto el valor probatorio de la prueba aquí tratada radica en una presunción concreta para el caso particular de que [REDACTED]

[REDACTED] es veraz y acertado, al ser una persona imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina y que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, realizando sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada al haber sido emitida por un Director Responsable de Obra acreditado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la materia, el cual al ser un AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, tiene las facultades y conocimientos técnicos requeridos para hacer velar la observancia de la normatividad aplicable a la materia de construcciones, tal y como lo refieren los artículo 32 y 33 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que a continuación se citan para mayor referencia. -----

ARTÍCULO 32.- Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional. -----

12/22

ARTÍCULO 33.- Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos: -----

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;
- II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 46 de este Reglamento;
- III. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y
- IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen antes indicado se advierte que el inmueble cuenta con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1396m² (mil trescientos noventa y seis metros cuadrados) y una superficie de área libre de 60 m² (sesenta metros cuadrados), en virtud que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

Distrito Federal, se tienen por ciertas, salvo prueba superveniente en contrario, las características del inmueble asentadas en el dictamen de referencia, en ese sentido y toda vez que se advierte del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDA una superficie máxima de construcción de 1,424.64m² (mil cuatrocientos veinte cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados) y un área libre equivalente al 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 291m² (doscientos noventa y uno metros cuadrados), en relación con el 20 % (veinte por ciento) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de 58.2 m² (cincuenta y ocho punto dos metros cuadrados), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, se hace evidente que respecto a la superficie de construcción y superficie de área libre, señaladas en el Dictamen de referencia, es la permitida y requerida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, concatenado con el dictamen rendido por [REDACTED]

[REDACTED] y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, ello es así, en virtud de que del dictamen de referencia se desprende que el inmueble visitado cuenta con una superficie de construcción de 1396m² (mil trescientos noventa y seis metros cuadrados) a partir del nivel medio de banquetta y una superficie de área libre de 60m² (sesenta metros cuadrados), que resulta superior al 20% señalado en zonificación aplicable de conformidad con el Certificado multicitado, derivado de la operación aritmética que se realiza de la superficie de dicho inmueble, en relación con el 20% requerido como mínimo.-----

13/22

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto a los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en relación con el dictamen rendido por [REDACTED] y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

"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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

aplicación de esta Ley".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

“Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.-----

“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

- I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

14/22

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

“Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.** Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.** Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

15/22

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se trataba de un inmueble en donde se estaba llevando a cabo una obra nueva, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

16/22

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:-----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;---

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;-----

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción.-----

Al respecto, de la interpretación que esta autoridad hace del artículo de referencia, se obtiene que para que se haga exigible el Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental al inmueble de referencia necesariamente la superficie de construcción debe exceder por encima de los 5,000 m² (cinco mil metros cuadrados) y/o 10,000 m² (diez mil metros cuadrados) en su caso; asimismo que la actividad correspondiese a estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo y crematorios; siendo el caso que con la superficie de construcción señalada en el dictamen rendido por [REDACTED]

17/22

[REDACTED] / ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se obtiene que la misma corresponde a razón de 1396.00 m² (mil trescientos noventa y seis metros cuadrados), por otro lado del acta de visita de verificación en nada se advierte que se pretenda llevar a cabo, alguna de las actividades antes señaladas, por tanto resulta inconcuso que al inmueble visitado no se le pueda hacer exigible el dictamen a que hace referencia la obligación en estudio, concluyendo no emitir pronunciamiento al respecto.---

Derivado de lo anterior y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis.** relativo al inmueble visitado. en relación con el dictamen rendido por [REDACTED]

[REDACTED] / ratificado ante





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento. -----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 55836-151SAER16 de fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis.** relativo al inmueble visitado. en relación con el dictamen rendido por [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

18/22

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUEL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECORRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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.

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.”

19/22

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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que respecta al uso de suelo y el Dictamen de Impacto Urbano, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

CUARTO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- 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.-----

20/22

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.-----

SEPTIMO.- 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

Ciudad de México.-----

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 Unidad de Transparencia 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 Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".-----

21/22

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, así como [REDACTED] respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2711/2018
700-CVV-RE-07

de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -

DECIMO.- 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/PAGV

22/22



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