



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza, número 885 (ochocientos ochenta y cinco), colonia Agrícola Oriental, Demarcación Territorial Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El cinco de junio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1668/2018, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El seis de junio de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

3.- En fecha once de junio de dos mil dieciocho, [REDACTED] presentaron a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitaron el levantamiento de la medida cautelar que imperaba en el inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del [REDACTED] su carácter de administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, y del C. David Calvo Domínguez, en su carácter de Director Responsable de Obra con número de registro DRO-0199, de igual forma se determinó negar el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades. -----

1/20

4.- En fecha trece de junio de dos mil dieciocho, los [REDACTED] presentaron a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual realizaron diversas manifestaciones en relación al inmueble visitado al cual le recayó acuerdo de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a los promoventes a efecto de que subsanaran las faltas de su escrito, apercibiéndolos para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debieron ejercitar.-----

5.- En fecha doce de julio de dos mil dieciocho, los [REDACTED] presentaron a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual manifestaron desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le





recayó acuerdo de treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención hecha en autos, asimismo se señaló 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 diez horas del veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del [REDACTED] en su carácter de administrador único, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

6.- En fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar, asimismo exhibió diversa documental consistente en Dictamen de Predio y Área Libre, al cual le recayó acuerdo de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió al promovente para que en el término de tres días hábiles siguientes a aquel en que surtiera efectos la notificación de dicho proveído, el Director Responsable de Obra se presentara a ratificar el contenido y firma del citado, a efecto de perfeccionar dicha probanza, apercibiéndolo que en caso de no ratificar se proveería su petición conforme a derecho, siendo que en fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en la que ratificó el contenido y firma del Dictamen antes citado, dando con ello cumplimiento a la prevención ordenada en el acuerdo antes citado.

7.- En fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo, mediante el cual esta autoridad determinó levantar la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades que imperaba en el inmueble visitado.

2/20

8.- 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 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.-

**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 Iztacalco y Normas de 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 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. -----

3/20

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, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

PRESENTE, con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el objeto y alcances de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----  
ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASEGURÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, OBSERVANDO LETRERO DE OBRA EN LA CUAL SE ADVIERTE EL DOMICILIO OFICIAL, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFIQUE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, PERMITIENDO EL ACCESO AL SUSCRITO PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, OBSERVANDO AL FONDO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES TERMINADOS, CON ACCESO A TRAVÉS DE LA CALLE ORIENTE 239-D, ASIMISMO SE OBSERVA OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO DE SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES EN DONDE SE ADVIERTE DESPLANTE DE MUROS DE UNA SECCIÓN DEL CUARTO NIVEL Y PREPARACIÓN PARA COLADO DE LA LOSA DEL ENTREPISO DEL CUARTO NIVEL, AL FRENTE DEL PREDIO SE ADVIERTE ÁREA DE OFICINAS, Y ESTACIONAMIENTO, CABE SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN NOVENTA Y SEIS DEPARTAMENTOS TERMINADOS, Y SE OBSERVAN CIENTO OCHO DEPARTAMENTOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE OBRA EN ETAPA DE DESPLANTE DE MUROS DEL CUARTO NIVEL Y PREPARACIÓN PARA COLADO DE LOS DEL NIVEL MENCIONADO. 2. LAS MEDICIONES SOLICITADAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CUATRO MIL CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (4112 M2), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (14230 M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (13280 M2), D) LA ALTURA ES DE DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS (17.50 M), E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 M2). A. DESCRITO EN EL APARTADO DOCUMENTAL B. DESCRITO EN EL APARTADO DOCUMENTAL. -----

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos conformado por semisótano, planta baja y seis niveles, es decir siete niveles, toda vez





que la planta baja es considerada como un nivel y el semisótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, y otro por semisótano, planta baja y cuatro niveles, es decir, cinco niveles, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel y el semisótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, en una superficie del predio de 4,112.00 m<sup>2</sup> (cuatro mil ciento doce metros cuadrados), con una superficie de construcción de 13,280.00 m<sup>2</sup> (trece mil doscientos ochenta metros cuadrados), y una superficie de área libre de 950.00 m<sup>2</sup> (novecientos cincuenta metros cuadrados), mismas que se determinaron mediante 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

### 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".-----*

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que el semisótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación no son considerados como nivel y no cuantifican en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal





el ocho de abril de dos mil cinco, en el que en el ARTICULO TERCERO, se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

“...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:-----

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

...  
La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables... (sic)-----

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

...  
La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta... b) . (sic)-----

5/20

Es decir, la construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, en ese sentido es claro que el semisótano observado NO cuantifica ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----

En razón de lo anterior, únicamente se tomarán en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de baqueta.-----

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



Por lo que respecta a dichas documentales, esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes. -----





En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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: -----

*"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: -----

6/20

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

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





relevara 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.

**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.**

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 justicia.

7/20

**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 dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental presentada al momento de la visita de verificación y la cual obra en autos que en su caso pudiera acreditar el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, del cual mediante acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho se le concedió eficacia probatoria en el presente procedimiento.





Una vez precisado lo anterior, por lo que hace a los niveles y superficie máxima de construcción, mediante acuerdo dictado por esta autoridad en fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, se determinó lo siguiente: -----

Respecto al número de niveles de construcción observados al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación objeto del presente asunto, en la obra que se llevaba a cabo en el inmueble visitado, son los permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis, debido a que en él se permiten veintidós (22) niveles máximos de construcción, siendo que el inmueble visitado contaba con dos cuerpos constructivos, el primero conformado por semisótano, planta baja y seis (6) niveles, lo que da un total de siete (7) niveles contados a partir de nivel de banqueta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más y los semisótanos no son considerados como un nivel, el segundo cuerpo constructivo integrado por semisótano, planta baja y cuatro (4) niveles, lo que da un total de cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banqueta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más y los semisótanos no son considerados como un nivel. -----

8/20

En lo concerniente a la superficie de máxima de construcción permitida en el inmueble visitado, la cual es de 45,896.40 m<sup>2</sup> (cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y seis punto cuarenta metros cuadrados), de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis, atendiendo al Acta de Visita de Verificación de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, se constató que el inmueble visitado, cuenta con una superficie total de construcción de 13,280.00 m<sup>2</sup> (trece mil doscientos ochenta metros cuadrados), lo que hace evidente que el inmueble visitado, respeta la superficie máxima de construcción permitida, toda vez que es inclusive menor a la señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis. -----

... (SIC). -----

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de área libre, mediante acuerdo dictado por esta autoridad en fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se determinó lo siguiente: -----





Empero, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, personalidad reconocida en el expediente en que se actúa, a fin de acreditar que el predio de interés cuenta con el 50% (cincuenta por ciento) mínimo de área libre, requerido por la zonificación prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis, exhibió la probanza consistente en:-----

- I. Una documental que refiere ser un: "DICTAMEN DE PREDIO Y ÁREA LIBRE", de fecha dos de agosto de dos mil dieciocho, exhibida mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día nueve de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en [REDACTED] el cual fue elaborado por el INGENIERO MUNICIPAL DAVID CALVO DOMÍNGUEZ, en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro DRO-0199, tal y como consta en la copia cotejada con original del Carnet, con número de folio 16-04-2018, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que cuenta con una vigencia del siete de diciembre de dos mil dieciocho al siete de diciembre de dos mil veintiuno; probanza que se admite y se tiene por desahogada dada su propia y especial naturaleza, en términos del artículo 291 y 298 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en su artículo 7, las cuales se valoran de conformidad a los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en su artículo 7. En tal virtud, es importante mencionar que del contenido del documento antes referido, (mismo que fue ratificado ante este Instituto, el día diecisiete de agosto de dos mil dieciocho), se advierte que el INGENIERO MUNICIPAL DAVID CALVO DOMÍNGUEZ, en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro DRO-0199, determinó lo que a continuación se reproduce:

9/20





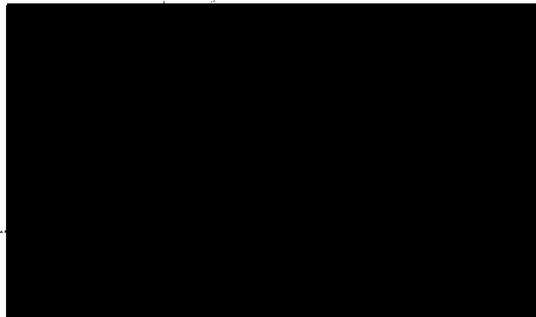
ING. DAVID CALVO DOMINGUEZ, en nombre y como Director Responsable de  
Obra del proyecto ubicado en [REDACTED] con la  
personalidad debidamente acreditada con el Carnet DRO-00199, con el debido respeto.  
expongo lo siguiente:

Con el carácter de Director Responsable de Obra, en ejercicio de mis funciones como  
director y con mi carnet que me acredita, manifiesto bajo protesta de decir verdad que me  
constitui en el predio ubicado en la dirección señalada al rubro y que el mismo está formado  
por una superficie de 4,172.205m<sup>2</sup> y que la superficie de área libre está formada por  
2,086.10m<sup>2</sup> equivalente al 50%.

En mi calidad de Director Responsable de Obra hago mención que el proyecto  
ubicado en la dirección señalada se encuentra bajo normatividad que le aplica.

10/20

Por lo anterior quedo atento a su respetuosa respuesta.





Una vez analizado lo manifestado por el INGENIERO MUNICIPAL DAVID CALVO DOMÍNGUEZ, en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro DRO-0199, en lo concerniente al porcentaje de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, determinó que la superficie del predio es de 4,172.205 m<sup>2</sup> (cuatro mil ciento setenta y dos punto doscientos cinco metros cuadrados), señalando además que la superficie de área libre en la obra que se ejecuta en el establecimiento que nos ocupa, es de 2,086.10 m<sup>2</sup> (dos mil ochenta y seis punto diez metros cuadrados). Por lo que, después de hacer la operación aritmética correspondiente, tenemos como resultado que el área libre observada por el Director Responsable de Obra, es equivalente al cincuenta porciento (50%) mínimo de área libre requerida; lo anterior es así, si tomamos en cuenta la superficie del predio, asentada por el Director Responsable de Obra, en el medio de prueba de referencia. Por tanto, según lo señalado por el INGENIERO MUNICIPAL DAVID CALVO DOMÍNGUEZ, en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro DRO-0199, el inmueble cumple con el área mínima que se encuentra obligado a observar en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis, dando cabal cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, específicamente a lo establecido en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

11/20

Como consecuencia de lo anterior y con base en los datos proporcionados por el INGENIERO MUNICIPAL DAVID CALVO DOMÍNGUEZ, en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro DRO-0199, tomando en consideración que en el caso que nos ocupa quien emite dicha opinión, es un Director Responsable de Obra, quien cuenta con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como se advierte de la copia cotejada con el original del Carnet con número de folio 16-04-2018, que obra anexado en los autos del presente procedimiento, emitiendo una responsiva en el ámbito de su intervención profesional, razón por la cual, esta autoridad presume fundadamente respecto a la veracidad de su dicho, máxime, que el artículo 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone lo siguiente:

*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.*

Luego entonces, queda acreditado de forma fehaciente que en el inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] colma las irregularidades que dieron origen a la implementación de la medida cautelar y de seguridad





consistente en la suspensión total temporal de actividades, ya que el inmueble que nos ocupa, acredita, en primer término, contar con el Certificado de Uso de Suelo, en términos de lo previsto por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, además de **cumplir con los niveles máximos de construcción, la superficie máxima de construcción y área libre mínima permitida**, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis**. Por tanto, se puede presumir fundadamente que se han colmado las situaciones de que presuponen la existencia peligro inminente para la salud, la integridad, los bienes de las personas y la seguridad pública, en el establecimiento en comento toda vez que, el promovente acreditó de manera fehaciente que el uso del suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es el autorizado en el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional, así como las Normas de Zonificación y Ordenación Generales, Particulares por Vialidades, por Colonia o por predio aplicables a la Delegación Iztacalco, cumpliendo con lo previsto en los artículos 47, 48, 51 fracción I, 87 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

12/20

... (SIC). -----

Derivado de lo anterior, se hace evidente que el número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre 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 del Suelo, con número de folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, en relación con el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra DRO-0199 David Calvo Domínguez, y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho. -----

Asimismo, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la norma de ordenación número 19 referente al "Estudio de Impacto Urbano", tal y como se advierte a continuación: -----





(Nº 9) De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."

## NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO).

**NORMA 7.** Referente a "Alturas de Edificación y Restricciones en la colindancia Posterior del Predio".

**NORMA 10.** Referente a "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales"

**NORMA 11.** Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

**NORMA 19.** Referente al "Estudio de Impacto Urbano". <sup>(2)</sup>

13/20

En ese sentido, de la información anterior, se desprende que el inmueble visitado debe contar con la Aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental, a través del cual se haga constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el registro de la Manifestación de Construcción correspondiente; al respecto es de señalar que de autos se advierte copia cotejada con original del oficio número SEDUVI/DGAU/24898/2015 DGAU.15/DEIU/069/2015, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, relativo al Dictamen positivo de Impacto Urbano para el inmueble visitado, documento que salvo prueba en contrario se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, derivado de lo anterior se advierte el cumplimiento respecto de la norma 19 referente al "Estudio de Impacto Urbano", sin que esta autoridad emita pronunciamiento respecto del cumplimiento de cada uno de los puntos que contiene el Dictamen de referencia, toda vez que el objeto





y alcance de la orden de visita de verificación se limita solo al cumplimiento de contar con el propio Dictamen.

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de los niveles, superficie de construcción, superficie de área libre, y acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, de conformidad con la zonificación y norma de ordenación señaladas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, en relación con el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra DRO-2049 Efrén Muciño Martínez, y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que para mayor referencia 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 aplicación de esta Ley".*

14/20

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 Secretarías 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:*

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





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.-----

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.-----

15/20

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 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.-----

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 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 al respecto, 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 una obra nueva en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en la totalidad del 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.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:

**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: -----

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. -----

Quando 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. -----

17/20

Al respecto, la obligación ha sido materia de estudio en párrafos que anteceden, por lo tanto debe estarse a lo resuelto en dicho apartado. -----

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 desarrollo urbano y uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de 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:-----

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 RECURRENTE.-** 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 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.

18/20

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, de conformidad con la zonificación y norma de ordenación señaladas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24099-151CRWA16, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento.

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, es de resolverse y se:

**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, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción, superficie de área libre y acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora 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.-----

19/20

**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





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 Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED]

[REDACTED] 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.

20/20

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1668/2018, 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/JL

