



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
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 Avenida Explanada, número seiscientos veinticinco (625), Niveles 1 y 2, colonia Lomas de Chapultepec, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintidós 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/1886/2018, misma que fue ejecutada el mismo día por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El día veintidós de junio de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de las Medidas Cautelares y de Seguridad, la cual fue ejecutada en la misma fecha por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto. -----

3.- En fecha seis de julio de dos mil dieciocho, la [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló diversas manifestaciones respecto del inmueble materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, por lo que en fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, la [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la [REDACTED]

1/16

[REDACTED] en su carácter de albacea en la sucesión legítima de bienes de la [REDACTED] propietaria del inmueble materia 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 trece de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. -----

4. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día diez de julio de dos mil dieciocho, la [REDACTED] realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual, se determinó solicitar información a la Directora Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, por





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

lo que, esta Autoridad se reservó acordar lo conducente, respecto del escrito de cuenta, hasta en tanto contara con la información solicitada, información que fue remitida a esta autoridad el día dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, mediante oficio DGSJG/DERA/9901/2018, recayéndole acuerdo de fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se declaró procedente autorizar el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades y el retiro de los sellos correspondientes.-----

5.- 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, y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

2/16

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 Miguel Hidalgo, 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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.

1.-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:

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 INDICADO EN LA ORDEN, CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y AL SER LEIDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO, DÁNDOLO POR CORRECTO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR Y/O OCUPANTE, ATENDIENDO EL [REDACTED] TOQUE EN SU CARÁCTER DE A QUIEN LE ENTREGO EL ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON FACHADA EN COLOR BLANCO, OBSERVANDO TRABAJOS DE REMODELACION EN NIVELES 1 Y 2, CONSISTENTES EN APLANADO EN FACHADA, PINTURA EN MUROS AL INTERIOR, COLOCACIÓN DE PISOS EN HABITACIONES, CAMBIO DE ESCALERAS, TRABAJOS DE CARPINTERÍA, ASÍ MISMO SE OBSERVA DISTRIBUIDOS ENTRE LAS HABITACIONES MENAJE DE CASA HABITACIÓN LA CUAL SE ENCUENTRAN ENVUELTOS CON PLÁSTICO, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, PUNTO 1.- EL USO OBSERVADO ES DE CASA HABITACION CON TRABAJOS DE REMODELACION EN 1 Y 2 NIVEL; 2.- A) LA SUPERFICIE ES 598M2; B) LA SUPERFICIE ES DE 146 M2. Y C) LA SUPERFICIE ES DE 92M2; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 10M; E) EL ÁREA LIBRE ES DE 54M2 ENCUNTO AL INCISO A Y B NO EXHIBE NINGUNO DOCUMENTO

3/16

De la descripción anterior realizada por el personal especializado en funciones de verificación se advierte que el usos de suelo utilizado es de **“TRABAJOS DE REMODELACIÓN”, en una superficie del predio de 598 m² (quinientos noventa y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 92 m² (noventa y dos metros cuadrados), superficie de área libre de 54 m² (cincuenta y cuatro metros cuadrados),** superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser Digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03/20
inveadfi@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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”.-----

4/16

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente: -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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: -----

5/16

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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.

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.

6/16

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 expedito 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.

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

Bajo ese contexto, obra agregado en autos el Oficio DGSJG/DERA/9901/2018 de fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, signado por la Directora Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, recibido en Oficialía de Partes de este Instituto el día dieciséis de agosto del mismo año, documental que mediante acuerdo dictado por esta autoridad en fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, se les concedió eficacia probatoria y se determinó lo siguiente: -----

...Ahora bien, es importante mencionar que esta Autoridad con el objeto de mejor proveer en el procedimiento que nos ocupa y para efecto de lograr tener certeza de la autenticidad de dicho medio de convicción, con fundamento en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los artículos 33 párrafo segundo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y el artículo 55 párrafos primero, tercero y cuarto de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento conforme a su artículo 7, ordenó se girara el oficio **INVEADF/CSP/DC"A"/6529/2018**, a la **DIRECTORA EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, a fin de que dicha autoridad informará si obra en sus archivos los escritos ingresados a dicha dependencia el día cuatro de julio de dos mil dieciocho y dieciocho de mayo de dos mil dieciocho y si los mismos hacen las veces de las autorizaciones respecto de los trabajos que ahí se señalan, mismos que guardan relación con el inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Avenida Explanada, número seiscientos veinticinco (625), niveles 1 y 2 Colonia Lomas de Chapultepec V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, no obstante, mediante Oficio **DGSJG/DERA/9901/2018** de fecha **tres de agosto de dos mil dieciocho**, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día **dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, signado por la Directora Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, a través del cual, se puede observar determinó lo que se transcribe a continuación de manera textual: "[...] b). Los Avisos precisados en los incisos a) y a.1) para realizar trabajos menores para el inmueble precisado, estos coinciden en lo general como en lo general como en lo particular con los que obra en esta Dirección Ejecutiva a mi cargo... Respecto a los avisos recibidos y precisados con anterioridad, esta Dirección Ejecutiva; no autoriza ningún trabajo, solo se recibe el Aviso de trabajo que ingresa el particular bajo el principio de buena fe [...]" (Sic), anexando copia certificada de dichos escritos, por lo que es evidente que se trata de las mismas documentales que exhibió la promovente mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día **diez de julio de dos mil dieciocho**, en consecuencia esta Autoridad toma en cuenta dichas documentales para emitir la presente resolución, lo anterior toda vez que esta autoridad, actúa bajo el principio de buena fe que rige a los procedimientos de la Administración Pública en el Distrito Federal, lo anterior con base en los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal que se transcriben a continuación: -----

7/16



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

Carolina núm. 132 piso 16
Col. Norte Buena C.P. 03726
invea@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

"Artículo 5º.- El procedimiento administrativo que establece la presente Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe."

"Artículo 32.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición del interesado."

Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, así como los documentos aportados, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, y estarán sujetos en todo momento a la verificación de la autoridad. Si dichos informes, declaraciones o documentos resultan falsos, serán sujetos a las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetarán al principio de buena fe.

Hay que tener en cuenta que la buena fe constituye aquel principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, el cual debe ser aplicado de manera objetiva al caso en concreto, siempre atendiendo a la naturaleza sobre la que versa el asunto y tomando en consideración la conducta y motivaciones que tenga el particular para ello. Sirve de apoyo a lo anterior los criterios jurisprudenciales que a continuación se transcriben:

8/16

"Época: Novena Época
Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA
DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV, 2o.A.118 A
Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza."

9/16

"Época: Novena Época

Registro: 179659

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.122 A

Pag. 1723

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1723

BUENA FE EN MATERIA ADMINISTRATIVA, CONFORME A SU SENTIDO OBJETIVO.

La buena fe en sentido objetivo se refiere al sometimiento de la conducta de un operador jurídico, a un estándar socialmente establecido. Es un modelo de conducta, por tanto, para apreciar si una persona actúa de buena fe hay que analizar las motivaciones y las exteriorizaciones de su comportamiento; pero para





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

tal fin es preciso que tenga anclaje en el modelo de conducta que en el plano de las estimaciones ético-sociales asumidas por el derecho sea calificable como tal, pues la buena fe no se autodetermina a sí misma. La honradez personal se da en la medida en que se atenga a las reglas de la moral social. Por tanto, si se demuestra objetivamente que una autoridad faltó a la lealtad y honradez en el tráfico jurídico, puesto que mediante intencionadas maquinaciones y artificios impidió a un concesionario ejercer la concesión legalmente obtenida y pretendió inducirla a que la cancelara, tales actuaciones infringen el principio de derecho positivo de la buena fe, previsto en el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y sus actos deben declararse nulos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaría: Rebeca del Carmen Gómez Garza."-----

Luego entonces, respecto de las probanzas marcadas con los numerales "1 y 2" consistentes en la copia cotejada con original del Escrito de fecha cuatro de julio de dos mil dieciocho y la copia cotejada del Escrito de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho respectivamente, se advierte que con los mismos se informa de los trabajos que se pretendían realizar en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, advirtiéndose de los mismos textualmente lo siguiente: "[...] se llevaran a cabo trabajos de obras menores consistentes en: reparación de instalaciones eléctricas derivadas de un corto circuito, resanar paredes, trabajos de carpintería y pintura en toda la casa y cambio de puerta principal... [...]" (Sic), por lo que, se arriba a la conclusión de que los trabajos desarrollados en el inmueble ubicado en

10/16

señalado en líneas anteriores, toda vez que esta Autoridad actúa bajo el principio de buena fe, al momento de la Visita de Verificación de fecha veintidós de junio de dos mil dieciocho, se encuentran **JUSTIFICADOS** ante el principio de buena fe con que se conduce la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con lo señalado en las copias cotejadas con original del Escrito de fecha cuatro de julio de dos mil dieciocho y del Escrito de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho.-----

En tal virtud, tomando en consideración las manifestaciones vertidas por la ocursoante, así como las pruebas concatenadas que fueron ofrecidas, se puede presumir que el inmueble objeto del presente procedimiento, acredita contar con documento que ampare los trabajos que se desarrollaban al momento de la visita de verificación. En ese sentido, se advierte justificadamente que se han colmado las situaciones de que presuponen la existencia peligro para la salud, la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

integridad y bienes de las personas y la seguridad pública en el inmueble en comento. Cabe afirmar que tal determinación no prejuzga sobre cuestiones de fondo al resolver en forma definitiva el presente procedimiento, es decir, acerca de las posibles irregularidades que se detecten al momento de realizarse la calificación del acta correspondiente conforme al objeto y alcance de la orden de visita de verificación dirigida al inmueble que nos ocupa. Por tanto, con fundamento en el último párrafo del artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad declara **PROCEDENTE AUTORIZAR LA SOLICITUD DEL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD CONSISTENTE EN LA SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES Y EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES**, al inmueble ubicado en *Avenida Explanada, Número seiscientos veinticinco (625), Niveles 1 y 2, Colonia Lomas de Chapultepec V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México...*" (sic).

Conforme a los lineamientos que han sido establecidos en el acuerdo de referencia, así como, del estudio que se del acta de visita de verificación, en la que se hace constar que los trabajos observados corresponden a aplanados en fachada, pintura en muros al interior, colocación de pisos, cambio de escaleras y trabajos de carpintería, los cuales, salvo prueba en contrario, no afectan los elementos estructurales ni modifican las instalaciones del inmueble; se puede concluir por parte de esta autoridad que los trabajos de remodelación observados en el inmueble al momento de la visita de verificación, cuentan con los avisos correspondientes a la autoridad competente, por lo que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

11/16

"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".

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:

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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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.-----

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. -----

12/16

Sin embargo dicha obligación únicamente es exigible a aquellos inmuebles en los que se pretenda ejecutar alguno de los proyectos antes enunciados, siendo que por los datos asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se advierte que se trata de un inmueble ya constituido, al constatar que cuenta con niveles, superficie de construcción, área libre y altura; consecuentemente esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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 OTORQUE 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)

13/16

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.-----

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, se resuelve no imponer sanción alguna a la C. [REDACTED] 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



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

Carolina núm. 142 piso 10
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@qob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

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

14/10





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

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.

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.

15/16

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.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la



que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1886/2018
700-CVV-RE-07

previa razón que se levante para tal efecto, 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/1886/2018, 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.-----

DECIMO.- CÚMPLASE -----

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

LFS/ACC

