mH1 5/5

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2262/2018

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil dieciocho. ----------
---
VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Ejercito Nacional, número 769 (setecientos sesenta y nueve), colonia Granada, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes: ----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha veinte de julio 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/2262/2018, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---
2.- En fecha seis de agosto de dos mil dieciocho, la C [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con cuarenta y cinco minutos del once 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, formulando alegatos mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el once de septiembre de dos mil dieciocho.----------
---
3.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el tres de octubre de dos mil dieciocho, la C. [redacted] realizó diversas manifestaciones y exhibió diversa documental relacionada con el inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha ocho de octubre de dos mil dieciocho, en el que se tuvo como admitida como prueba superveniente. ----------
---
4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------
---

1/20

INVEA DF

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. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 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.---------- 2/20

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, 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. ----------

---

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:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASI COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA DE REFERENCIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA, ASI COMO POR SER CORROBORADO CON [redacted] OBSERVO QUE SE TRATA DE UN CONJUNTO HABITACIONAL, COMERCIAL, DE OFICINAS, ENTRETENIMIENTO Y AMENIDADES,TODO DENTRO DEL MISMO PREDIO MARCADO CON EL NUMERO 769, AL MOMENTO SE OBSERVAN TERMINADAS Y HABITADAS DOS TORRES DE DEPARTAMENTOS, ASI COMO UNA TORRE DE OFICINAS, SE OBSERVA TERMINADO Y EN FUNCIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL CON ESTACIONAMIENTO Y LA MAYORIA DE LOS LOCALES CON GIROS VARIOS COMO SON CAFETERÍAS, RESTAURANTES, TIENDAS DE ROPA Y DEMAS ASI COMO UN SUPERMERCADO,TAMBIÉN SE OBSERVA EN PROCESO UNA CUARTA TORRE DE DEPARTAMENTOS CON VEINTE NIVELES AL MOMENTO, SE OBSERVAN CUATRO NIVELES DE ESTACIONAMIENTO BAJO NIVEL DE BANQUETA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION QUE NOS OCUPA, SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE TREINTA Y OCHO EN LA TORRE MAS ALTA. 2 .-EL USO DE SUELO UTILIZADO ES CONJUNTO HABITACIONAL, COMERCIAL, DE OFICINAS, ESTACIONAMIENTO Y OBRA EN PROCESO ; 3. -LAS MEDICIONES TOMADAS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SON: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 43954 (CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS; B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA EL USO HABITACIONAL ES DE 73832M2 METROS CUADRADOS, PARA OFICINAS ES DE 29336M2 METROS CUADRADOS, PARA CENTRO COMERCIAL ES DE 46968M2 Y DE ESTACIONAMIENTO ES DE 115696M2 Y UTILIZADA PARA OBRA NUEVA ES DE 19205M2 METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 185067M2 METROS CUADRADOS ; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE EN SU PUNTO MAS ALTO AL MOMENTO ES DE 132 METROS; E) EL AREA LIBRE ES DE 18580M2 METROS CUADRADOS. B) SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. C) SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble conformado por dos torres de departamentos terminadas y habitadas, una torre de **OFICINAS** terminada y en funcionamiento con **CENTRO COMERCIAL** y giros varios, y una cuarta torre de departamentos en **PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**, el número de niveles a partir del nivel medio de banqueta de la torre más alta es de 38 (treinta y ocho), en una superficie del inmueble de 43,954.00 m2 (cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción a partir del nivel medio de banqueta de 185,067.00 m2 (ciento ochenta y cinco mil sesenta y siete metros cuadrados) y una superficie de área libre de 18,580.00 m2 (dieciocho mil quinientos

ochenta metros cuadrados), lo anterior 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".----------
---

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: ----------
---

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTISEIS DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN. FOLIO [redacted] DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SUPERFICIE DEL PREDIO 43,954.30 M2, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN 369,233.40 M2, USOS AUTORIZADOS PARA OFICINA (117,996 M2), HABITACIONAL HASTA 816 VIVIENDAS (129,830.40 M2) Y USO COMERCIAL (54,839 M2).

II.- MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN URBANO expedido por SEDUVI, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de NO INDICA, SE EXPIDE MODIFICACIÓN A DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL FOLIO SEDUVI/ DGAU/8256/2015, DGAU.15/DEIU/M-05 FIRMADO POR EL ARQUITECTO FERNANDO MÉNDEZ BERNAL SIENDO EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE LA SEDUVI EMITIDO A FAVOR DE LA INMOBILIARIA CONJUNTO POLANCO S.A DE C.V. PARA EL DOMICILIO DEMERITO DONDE SE HACE MODIFICACIONES AL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO SEDUVI/DGAU/0552/2014, DGAU.14/DEIU/005/2014 DE FECHA 30 DE ENERONDE 2014.

III.- MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN AMBIENTAL expedido por SEDEMA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de NO INDICA. FOLIO SEDEMA/DGRA/DEIA/005927/2015 PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA MODIFICANDO DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL SEDEMA/DGRA/000697/2013 DEL PRIMERO DE MARZO DE 2013.

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes. ----------

---

5/20

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

---

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

---

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

Registró No. *170209*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 2371
Tesis: I.3o.C.671 C
Tesis Aislada
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

INVEA DF

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. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

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 expeditez 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. ----------

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea presentada al momento de la visita de verificación y la cual obra en autos para acreditar en su caso los usos de suelo y superficies desarrollados en el inmueble visitado, es la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio [redacted] año dos mil

INVEA DF

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. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

dieciocho, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. ----------

---

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

---

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

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

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

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que 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, vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación, por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.----------

Por lo que respecta a los uso de suelo de **"OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL"** observados en el inmueble visitado, es de señalar que de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos conforme a su zonificación aplicable, es decir, Habitacional Mixto (HM), -entre otros- los usos de suelo para **"OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL",** por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que las actividades observadas son de **"OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL",** se hace evidente que dichos usos de suelo en el inmueble visitado, son los PERMITIDOS para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, antes mencionado.---------- 9/20

Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo de **"OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN",** es de señalar que en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, se hace constar que se aprobó el Dictamen para la constitución de un polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado, en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769 (setecientos sesenta y nueve), colonia Granada, en la delegación Miguel Hidalgo, registrado bajo el número de folio [redacted] del cual se advierte lo siguiente:

ZONIFICACIÓN.
Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **"MIGUEL HIDALGO"**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día **30 de septiembre de 2008,** y a la **"FE DE ERRATAS"** publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 483 el día **12 de diciembre de** 2008 que emite la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal y que forma parte inseparable del presente Programa Delegacional, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que a los predios o inmuebles de referencia le aplica la **Zonificación: HM/10/30/M**.** ----------
----------] **HABITACIONAL MIXTO** [----------
----------] 10 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre [----------
----------] Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno [----------

******* Asimismo, mediante **ACUERDO por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado,** de fecha 14 de febrero de 2012, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, **inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V/2012 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 141, al 13 de junio de 2012,** se emite el siguiente: ----------

"ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, REGISTRADO BAJO EL NÚMERO DE FOLIO 44689-118MOMA11.

PRIMERO.- *Se aprueba la constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, para el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, colonia Granada, en la Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie de terreno de 43,954.30 m², para llevar a cabo un proyecto de siete torres de usos mixtos, dentro de los cuales, 3 torres son de uso habitacional y 4 torres de oficinas, en las que se incluye un área comercial, de entretenimiento, actividades deportivas y helipuerto. El proyecto se desarrollará en una superficie de terreno de 43,954.30 m², con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 369,233.40 m² (s.n.b.), que corresponde a 8.40 veces el área del terreno (v.a.t.), con un desplante de 30,549.03 m² (69.50%) y 13,405.27 m² de área libre (30.50%) a nivel de banqueta y con una altura máxima de 55 niveles (planta baja más 54 niveles), sustentando en el estudio elaborado por el Perito en Desarrollo Urbano, Arquitecto Rodolfo A. Díaz Covarrubias C., Numero de Registro PDU-0360.*

Cabe destacar que por lo que hace a las condicionantes señaladas en el Certificado antes citado, esta autoridad no puede emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento de las mismas, en virtud de que se considera que unas, deben respetarse al ejecutarse el proyecto pretendido, siendo que al momento de la visita de verificación, aún se encontraba en proceso de construcción, y en otras, no se cuenta con los elementos suficientes para determinar el cumplimiento o incumplimiento de dichas condicionantes, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno al respecto.----------

---

Una vez precisado lo anterior, del certificado en estudio se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos hasta cincuenta y cinco (55) niveles (planta baja y cincuenta y cuatro niveles), máximos de construcción, una superficie máxima de construcción de 369,233.40 m2 (trescientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y tres punto cuarenta metros cuadrados), y un área libre mínima de con la que debe contar el inmueble visitado de13,405.27 m2 (trece mil cuatrocientos cinco punto veintisiete metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles de construcción, superficie de construcción sobre nivel medio de banqueta y superficie de área libre con que cuenta el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que la torre más alta del inmueble visitado cuenta con 38 (treinta y ocho) niveles, con una superficie de construcción de 185,067.00 (ciento ochenta y cinco mil sesenta y siete metros cuadrados) y una superficie de área libre de 18,580.00 m2 (dieciocho mil quinientos ochenta metros cuadrados).----------

---

Asimismo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, 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:----------

---

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO
NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano"

Al respecto, es de señalar que del acta de visita de verificación en el apartado de documentos, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que le fue presentado copia certificada de la Modificación del Dictamen Urbano, expedido por SEDUVI, con fecha de expedición catorce de abril de dos mil quince folio SEDUVI/DGAU/8256/2015, DGAU-15/DEIU/M-05, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitido a favor del inmueble visitado, en el cual se hacen las modificaciones al Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/0552/2014, DGAU.14/DEIU/005/2014 de fecha treinta de enero de dos mil catorce; así como, copia certificada de Modificación del Dictamen Ambiental, expedido por la secretaría del Medio Ambiente, con fecha de expedición quince de junio de dos mil quince, folio SEDEMA/DGRA/DEIA/005927/2015, para el inmueble visitado modificando Dictamen de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/000697/2013 del primero de marzo de dos mil trece, documentos que salvo prueba en contrario se les otorga pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos 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; aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----------

11/20

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.

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.
TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla

conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. ----------

Derivado de lo anterior se advierte el cumplimiento respecto del presente punto. ----------

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo de **"OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL",** así como los niveles, superficie de construcción, superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, y contar con Dictamen de Impacto Urbano e Impacto Urbano Ambiental, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que 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".*----------

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

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

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

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

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

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. ----------

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; ----------

INVEA DF

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. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

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. ----------

---

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:* ----------

---

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"(sic).----------
---

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 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 AQUÉL 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.----------
---

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada "INMOBILIARIA CONJUNTO POLANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, propietaria del inmueble objeto 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, 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."----------

----------R E S U E L V E----------

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 hace a los usos de suelo de **"OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL",** así como los niveles, superficie de construcción, superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, y contar con Dictamen de Impacto Urbano e Impacto Urbano Ambiental, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.---------- 18/20

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

QUINTO.- Gírese 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.----------

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. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales 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 Licenciado Jonathan Solay Flaster, **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, México D.F.----------

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

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a [redacted]

[redacted] en esta Ciudad; precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, 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. ----------

---

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2262/2018, 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. ----------

---

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

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

---

LFS/JLN

INVEA DF

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. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700