



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil dieciocho, -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Veracruz números noventa y siete y noventa y nueve (97 y 99), Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha nueve de agosto 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/2788/2018, misma que fue ejecutada el diez 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 veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, el 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 veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de visitado 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 con cuarenta y cinco minutos del día diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. -----

1/20

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo 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



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. 65726
inveadf@gob.mx

T. 473-7300



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.-----

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 **Demarcación Territorial Cuauhtémoc**, 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. -----

2/20

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:-----





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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 SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIONADA DE SER DOMICILIO CIERTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE, POR COINCIDIR CON DOMICILIO SEÑALADO EN LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA ADOSADO A TAPIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOLICITO LA PRESENCIA DE C/PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, Y SOY ATENDIDA POR EL C/ [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, A QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ES EL, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO AL MOMENTO EN DOS SÓTANOS, UN SEMISÓTANO Y SEIS NIVELES SUPERIORES, AL CUAL SE ACCESA POR TAPIAL DE LAMINA COLOR BLANCO, DONDE AL INTERIOR POR EL AVANCE DE LA OBRA SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZANDO TRABAJOS DE ESTRUCTURA, LEVANTAMIENTO DE MUROS, CIMBRADO Y HABILITACION DE ACERO DE LOS APARCIAL DE NIVEL SEIS, SE OBSERVA DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 1. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DERIVADO DEL AVANCE DE LA OBRA ES DE SEIS NIVELES AL MOMENTO. 2. EL USO AL MOMENTO ES OBRA NUEVA EN PROCESO DE ETAPA DE ESTRUCTURA. 3. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJO LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE DEL PREDIO: 659.50M2 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE: 3147M2 (TRES MIL CIENTO QUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 2985M2 (DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). D) ALTURA DEL NIVEL A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 17.65M. LINEALES (DIECISIETE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 162M2 (CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS). POR LO QUE SE AGREGAN DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: A) AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION, YA DESCRITO EN APARTADO ANTERIOR. B) CORRESPONDIENTE AL MOMENTO. EXHIBE DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL YA DESCRITO EN APARTADO ANTERIOR. C) AL MOMENTO NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ASESORAR EL EJERCICIO DEL DERECHO CONFERIDO CITADOS EN EL CERTIFICADO QUE AL EFECTO SE HAYA EXHIBIDO DIRECTO DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE.

Circunstancias que se toman como muestra para su análisis: SIN

3/20

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, conformada por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 659.50 m2 (seiscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados), con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 2985 m2 (dos mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados) y una superficie de área libre de 162 m2 (ciento sesenta y dos 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 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: 166497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008



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. 03420
inveadf@inveadf.mx

T. 4737 7420



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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".-----

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

Se requiere al Q. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que, muestra los siguientes documentos:

CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTISIETE DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 34195-151 SERA16, PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, EL CUAL INDICA ZONIFICACIÓN H/3/20/M, ASÍ MISMO INDICA, ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE POLÍGONO DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL DOMICILIO DE MERITO, CON APLICACIÓN NIVELES 8, USO DE SUELO HABITACIONAL, ÁREA LIBRE MÍNIMA 161.63M2, ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE 497.76 M2, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 4221.38 SOBRE NIVEL DE BANQUETA, NÚMERO DE VIVIENDAS: HASTA 20, FIRMADO POR P.T. MARIA REINA PALOMARES RESENDIZ, CERTIFICADORA.

II. **DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL** expedido por SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO PARA INICIAR CON LAS OBRAS DE PREPARACIÓN DEL SITIO, CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN A QUE SE REFIERE EL TRÁMITE PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO LA VIGENCIA SERÁ DURANTE SU VIDA ÚTIL, SIEMPRE Y CUANDO NO REALICE MODIFICACIONES, FOLIO 23673/2016, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, SUPERFICIE 659.59M2, CON SELLO DE REVISADO DE LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

4/20

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que las mismas, obran agregadas en copia cotejada con original en autos del presente procedimiento. -----

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





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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 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

5/20



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

Carolina núm. 132 p. so 10
Coi. Noche Buena C.P. 33/20
inveadf@tgs.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/20

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Ahora bien, por lo que hace a la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34195-151SERA16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, el mismo se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de **34195-151SERA16**, año 2016 (dos mil dieciséis), 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



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@goi.mx

T 4737 7700



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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 disseminación 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

7/20

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 disseminación 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.-----



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Norte Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4764 1770



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

Ahora bien, si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de mayo de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio 02218, con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, referente al domicilio señalado en el certificado de mérito, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente:--

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

8/20

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34195-151SERA16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis**, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio 02218, con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, lo anterior sumado al hecho que del propio certificado se desprende en la parte conducente lo siguiente: *"...La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva*



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@gob.mx

T 4737 7700



certificación...” (sic), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes referido 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 materia del presente procedimiento, Inscrito en el Registro de los planes y programas en el acta 311 (trescientos once), Libro V/2016, Volumen Uno, de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, el dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, de donde se desprende lo siguiente:-----

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "M" (Media): Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

(Medida): Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo mediante **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN PRIVADO, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA AV. VERACRUZ NÚMERO 97 Y 99, COLONIA CONESA, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.** de fecha 05 de febrero de 2016, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano e Inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VI/2016 de **POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 311 con Fecha de Inscripción 16 de mayo del 2016,** en donde se DICTAMINA PROCEDENTE lo siguiente:

PRIMERO: SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/05/GOV/D-0005/2016 de fecha 05 de febrero de 2016, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por los predios ubicados en la AV. Veracruz números 97 y 99 Colonia Conesa, Delegación Cuauhtémoc, conforme a lo establecido en los considerandos II, III y IV, con los siguientes nuevos lineamientos:

Código de Parcela	Parcela	Código de Parcela	Parcela	Superficie de Construcción m ²	Superficie Máxima de Construcción m ²	Número de Viviendas
467.79				467.79	4,221.38 S H B	Hasta 20

El presente Acuerdo no podrá interpretarse como limitativo de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su contenido no podrá ser modificado por las autoridades competentes imponentes.

14-00000 90346

11. Engelhardt (1993)

Elaborado por: _____

๒๐. ข้อ ๖๐๕(๑) ของกฎหมายอาญาฉบับที่ ๒๕๔๙ ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำความผิดซึ่งต้องโทษจำคุกตลอดชีวิต หรือจำคุกตั้งแต่สิบถึงยี่สิบปี

Por lo tanto el **PEDIMENTO POR EL QUE SE APROBÓ LA CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN PRIVADO MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO**, dictado por la Sala IV de la Sentencia de fecha 17 de octubre de 2013, Dictada por la Sala IV del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal en el Juicio de amparo número 849/2013 y en atención a las razones de la decisión de los señores Jueces de esta Secretaría, todos los números SEDUV/DGA/JDS/I/335/I/2015 y SEDUV/DGA/JDS/I/336/I/2015 emitidos antes del día 15 de agosto de 2013 y publicados en el Anuncio Oficial de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuando se agotó el término de plazos del artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para la construcción de 20 viviendas en 8 niveles; EN UNA superficie total de 10,422.33 m² S.N.A. para residenciales; EN EL TOTAL DEL PREDIO, ESTÁ



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

Carolina num. 122 e ss. 13
del Norte Buena C.F. 1971
capp. di 100 m.



De lo anterior se advierte que para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir con el Considerando V, sin embargo, dicho considerando no es contemplado por el certificado de cuenta, en razón de lo anterior, esta autoridad no puede emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento de las mismas, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno al respecto.----

Asimismo del **Certificado en estudio**, se advierte que en términos del ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN VERACRUZ NÚMERO NOVENTA Y SIETE Y NOVENTA Y NUEVE (97 Y 99), COLONIA CONDESA, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, el inmueble objeto del presente procedimiento tiene permitidos; ocho (8) niveles máximos de construcción, una superficie mínima de área libre de 161.83 m² (ciento sesenta y uno punto ochenta y tres metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 4,221.38 m² (cuatro mil doscientos veintiuno punto treinta y ocho metros cuadrados), ahora bien, del del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 2985 m² (dos mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el número de niveles de construcción y la superficie máxima de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34195-151SERA16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado.-----

10/20

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 659.50 m² (seiscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados), en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con 161.83 m² (ciento sesenta y uno punto ochenta y tres metros cuadrados), mínimo de área libre, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de 162 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados), que resulta mayor a la señalada en la zonificación aplicable.-----





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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 niveles, superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34195-151SERA16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

Asimismo, del estudio y análisis del **Certificado antes señalado**, se advierte en la parte conducente que el inmueble visitado se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, tal y como se advierte a continuación: -----

ÁREAS DE ACOPLACIÓN Área de Conservación Patrimonial	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica.
ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL En el inmueble de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico y Municipal de Calificación del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

11/20

En razón de lo anterior, cualquier intervención al inmueble de trato, deberá contar con el Aviso de intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del presente procedimiento se advierte la copia cotejada con copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3026/2016, de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que en su parte conducente se advierte lo siguiente:-----

Para del **comprobar** que en el juicio de amparo de interés de conformidad a la resolución de fecha dos de julio de dos mil catorce dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Poder Judicial en el Recurso de Revisión número R.A. 00308/2013, misma que confirma la sentencia de la Junta, dictada por el Juzgado de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal en el juicio de amparo que se sigue, donde se ha declarado inconstitucional el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, dando por ello la ordenación de la Justicia Federal ordena para el quejoso respecto del acto antes señalado





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

En ese sentido se indica que tomando en cuenta el contenido de las constancias recibidas, así como lo que obra en el expediente relativo al juicio de amparo en donde le concedió la protección federal al quejoso, para los efectos siguientes:

Por las condiciones, resulta fundado el concepto de violación en estudio y suficiente para conceder el amparo y protección de la Justicia Federal al impetrante respecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, a que se refiere la Cédula Oficial del Distrito Federal dictada el veintinueve de septiembre de dos mil ochenta y cinco, para en efecto de que en lo futuro no le sea aplicado y hasta en tanto este vigente el mismo.

Por el amparo, dicha concesión se hace extensiva respecto de los actos de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc en su consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...) lo que implica que el Certificado del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal deberá dejarlo insubsistente y de su lugar emitir otro en el que se deje de aplicar el aludido Programa Delegacional y con anterioridad de fundación, resultando que en derecho proceda.

En que lo anterior implique que el quejoso está exento de la aplicación de la normativa en materia, cada vez que la autoridad en ejercicio de sus facultades está en posibilidad de emitir las leyes que correspondan a efecto de determinar la procedencia de las solicitudes de trámite de adquisición respecto de los inmuebles citados en el párrafo precedente.

Por lo que, en atención de lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley de Amparo, los juicios en materia de inconstitucionalidad de la norma general impugnada, los actos de aplicación de esas normas y actos cuya validez dependa de la propia norma impugnada, quedan sin efecto en la aplicación respecto del quejoso.

Por lo que, en atención de los efectos de la protección constitucional solicitada se concluye que la inaplicabilidad tanto del Programa Delegacional para la Delegación Cuauhtémoc, como la inaplicabilidad de la sentencia en el fallo, así como el objeto de no contar con el dictamen de los órganos judiciales en sus términos, (sic).

Por lo que, en atención de lo anterior, que los actos de la sentencia que otorgaron el amparo, no son de cumplimiento, sino de cumplimiento, lo que significa que el ordenamiento ya no podrá ser aplicado al patrimonio de garantías que obtuvo la protección constitucional, en consecuencia, quedando a la sentencia de amparo.

Por lo que, en atención de lo anterior, se emite el Dictamen Técnico de obra nueva el que se emite en los términos que señala la resolución de fondo cuyos efectos son de cumplimiento, quedando a la sentencia de amparo para la Delegación Cuauhtémoc.

12/20

Derivado de lo anterior, se hace evidente que al inmueble objeto del presente procedimiento, no le es exigible contar con el Aviso de intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), por lo que no se emite pronunciamiento al respecto.

Por lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto a los niveles de construcción, superficie construida y porcentaje de área libre requeridos para el



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

Carolina núm. 132 piso 10
Cor. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T 4737 7700



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio 34195-151SERA16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, para el inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita:-----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

13/20

"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:-----



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. 03725
inveadf@goi.mex

T. 4531 1708



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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;-----

14/20

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:-----



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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

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

15/20

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:* -----



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

Carolina núm. 137 piso 10
Col. Noche Buena C.P. 03/20
inveadf@df.gob.mx

T. 473. 1200



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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).-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en el inmueble visitado así como la superficie que se pretende construir, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado estaba en obra nueva en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

16/20

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 los visitados NO podrían 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



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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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)

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 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, con número de folio 34195-151SERA16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis**, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento.-----

17/20

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."-----

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



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

Carolina Guzmán, Jefa de la
C. de Notaría Pública del D.F.
InveADF/2788/2018

14/06/2016



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

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

CUARTO.- Por lo que respecta a acreditar contar con el Aviso de intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), al uso de suelo y dictamen de Impacto Urbano y/o urbano-ambiental, se resuelve no emitir pronunciamiento alguno en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

18/20

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

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



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@gob.mx

T 4737 7700



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

SEPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la 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.

19/20

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.



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@goib.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2788/2018

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, así como al C. [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas, en el domicilio del inmueble visitado, ubicado en Veracruz número noventa y siete y noventa y nueve (97 y 99), Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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 citado Reglamento 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/2788/2018, 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.-----

20/20

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/MMOR



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