



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Eje 3 (tres) Oriente Avenida Azúcar, número 175 (ciento setenta y cinco), colonia Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El diez 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/2810/2018, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió a la promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

1/18

3.- Con fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 diez horas con quince minutos del ocho de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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





-----**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 artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo del dos mil dieciocho.-----

2/18

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Iztacalco** y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO, POR ASI COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO EL [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE ACTA EN DÓNDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIALES DE MADERA Y LAMINAS, DONDE SE ADVIERTEN DOS EDIFICACIONES CONSTITUIDAS AMBAS POR DOS NIVELES DE SOTANO, DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES PARA UNA EDIFICACIÓN Y DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES PARA LA OTRA. AL INTERIOR SE ADVIERTEN MATERIALES Y TRABAJADORES PROPIOS DE LA CONSTRUCCION, ASI COMO TRABAJOS CONSTITUIDOS EN ESTRUCTURA Y ALBAÑILERIA; CON RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIONDE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, ASI COMO PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, RESPECTIVAMENTE, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE OBRA NEGRA EN PROCESO DE ESTRUCTURA Y ALBAÑILERIA ; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS EN EL PUNTO 3 MANIFIESTO: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (3790M2) ; B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (5587M2); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (2754M2) ; D) LA ALTURA ES DE CATORCE METROS LINEALES (14M) 2.- E) EL AREA LIBRE ES DOS MIL OCHO CIENTOS (2800M2). CON RESPECTO A LOS PUNTOS A) Y B) DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, C) NO EXHIBE DOCUMENTOS. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS300, PARA FINES DE TRANSPARENCIA.

3/18

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por dos edificaciones constructivas, la primera constituida por planta baja y dos (2) niveles, es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, y la segunda por planta baja y cuatro (4) niveles, es decir, cinco (5) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en una superficie del predio de 3790 m² (tres mil setecientos noventa metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,754 m² (dos mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), y una superficie de área libre de 2800m² (dos mil ochocientos metros cuadrados), 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

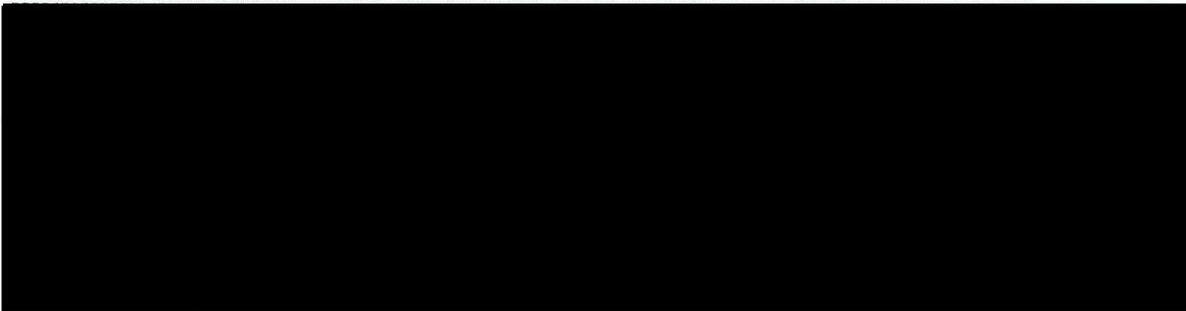
Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.--

4/18

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



Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes, toda vez que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, también obran agregadas en los autos del presente procedimiento.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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 uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes) sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

5/18

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/18

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----*

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble materia del presente procedimiento es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 61681-151GAAL16, de fecha de expedición catorce de octubre de dos mil dieciséis**, se desprende que la misma fue expedida para el inmueble [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

[REDACTED] que si bien es cierto señala un domicilio que no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación, lo cierto es que al ingresar la [REDACTED] contenida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), se advierte que se trata del mismo inmueble, tal y como fue corroborado por esta autoridad, por lo que el mismo será tomado en consideración para los efectos de la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, 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.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", en este caso con el número de folio **61681-151GAAL16**, [REDACTED] 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. -----

7/18

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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 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.-----

Bajo ese orden de ideas, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 61681-151GAAL16, de fecha de expedición catorce de octubre de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, mismo 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, se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el quince de octubre de dos mil diecisiete, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, sin embargo se emitió conforme al **"PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO DEL DISTRITO"**, publicado en la **Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho** (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

8/18

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes señalado, se advierte en su parte conducente que al inmueble visitado le aplican las **zonificaciones HM/3/20** (Habitacional Mixto, 3 (tres) niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre), **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 15,161.12m² (quince mil ciento sesenta y uno punto doce metros cuadrados) y **HM/19/35** (Habitacional Mixto, 19 (diecinueve) niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 46,809.958 m² (cuarenta y seis mil ochocientos nueve punto novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados), esta última por norma de ordenación





sobre vialidad, sin embargo dada la cuantificación que esta autoridad realizo respecto de los niveles de construcción, es procedente que al mismo le aplica la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 15,161.12m² (quince mil ciento sesenta y uno punto doce metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles, la superficie de construcción y la superficie de área libre observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 61681-151GAAL16, de fecha de expedición catorce de octubre de dos mil dieciséis, para el inmueble objeto del presente procedimiento, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por dos edificaciones constructivas, la primera constituida planta baja y dos (2) niveles, es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, y la segunda por planta baja y cuatro (4) niveles, es decir, cinco (5) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en una superficie del predio de 3790 m² (tres mil setecientos noventa metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,754 m² (dos mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), y una superficie de área libre de 2800m² (dos mil ochocientos metros cuadrados), lo anterior es así en virtud de que de la operación aritmética que se realiza respecto de la superficie del predio, es decir 3790 m² (tres mil setecientos noventa metros cuadrados), y el equivalente al veinte por ciento (20%) de área libre, el inmueble visitado debe contar con 758m² (setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados), siendo que tiene una superficie de área libre de 2800m² (dos mil ochocientos metros cuadrados), es decir, una superficie mayor a la requerida como mínima.

9/18

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 61681-151GAAL16, de fecha de expedición catorce de octubre 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 citara en líneas subsecuentes:

Asimismo, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 61681-151GAAL16, de fecha de expedición catorce de octubre de dos mil dieciséis**, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la norma de ordenación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

número 19 referente al "Estudio de Impacto Urbano", tal y como se advierte a continuación:-----

general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 2. Referente a "Áreas con Potencial de Desarrollo".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO)

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

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

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

NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

NORMAS DE ORDENACION.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y en la Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el

En ese sentido, de la información anterior, se desprende que el inmueble visitado debe contar con la Aprobación del Dictamen de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano Ambiental, a través del cual se haga constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el registro de la Manifestación de Construcción correspondiente; al respecto es de señalar que de autos se advierte el oficio número SEDUVI/DGAU/0553/2018-DGAU.18/DEIU/003/2018, de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativo a la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo para al inmueble visitado, así como copia cotejada con original del oficio número SEDEMA/DGRA/DEIA/001594/2017, de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, relativo a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, 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, derivado de lo anterior se advierte el cumplimiento respecto de la norma 19 referente al "Estudio de Impacto Urbano", sin que esta autoridad emita pronunciamiento respecto del cumplimiento de cada uno de los puntos que contienen los Dictámenes de referencia, toda vez que el objeto y alcance de la orden de visita de verificación se limita solo al cumplimiento de contar con el propio Dictamen. -----

10/18





“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”.-----

11/18

*“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-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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;-----

12/18

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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

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

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

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

13/18

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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

- 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, de la cual se tuvo por cumplida la obligación de contar con el Dictamen de Impacto Urbano y Dictamen de Impacto Ambiental correspondientes, por lo tanto debe estarse a lo resuelto en dicho apartado. -----

14/18

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 61681-151GAAL16, de fecha de expedición catorce de octubre de dos mil dieciséis**, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación.-----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales





y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

No. Registro: 39,938
Precedente
Época: Quinta
Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México
Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.
Tesis: V-TASR-XXXIII-1729
Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

15/18

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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 niveles, superficie de construcción, superficie de área libre y Dictamen de Impacto Urbano y Dictamen de Impacto Urbano Ambiental, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

16/18

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

17/18

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018

700-CVV-RE-07

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

que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso a), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2810/2018 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

18/18

LFS/PAGV

