EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3052/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a cinco de noviembre de dos mil dieciocho.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Horacio número mil setecientos sesenta y uno (1761), Colonia Polanco I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1. El dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3052/2018, misma que fue ejecutada el día diecisiete 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 veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, el [redacted] RATNER, presentó escrito de observaciones 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 requirió al promovente para que dentro del término de tres días hábiles compareciera ante esta Dirección a efecto de que ratificara el contenido y firma del Dictamen ofrecido en dicho escrito, (comparecencia que se llevó a cabo a las trece horas con cuarenta y cinco minutos del día veinte de septiembre de dos mil dieciocho), asimismo se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble matrería del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.----------
---

3. 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

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y artículo Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.----------

---

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 Miguel Hidalgo,** así como a las Normas de Zonificación y 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.----------

---

INVEA DF

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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3052/2018
700-CVV-RE-07

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, 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.
ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MAS CERCANA, POR OBSERVAR LETRERO DE OBRA EN FACHADA DEL INMUEBLE Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITE LA [redacted] LAS PERSONAS A LAS QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ATENDIDA PO[redacted]QUIEN SE OSTENTO COMO RESPONSABLE HACIENDOLE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES ASÍ COMO CARTA CORTESIA DEL INVEADF FOLIO 39102. UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y EXPRESA, OBSERVO UNA EDIFICACION NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, CON FACHADA DE TAPIALES METALICOS, DE PLANTA BAJA Y NUEVE NIVELES SUPERIORES, ASI COMO TRES SÓTANOS, ESTRUCTURALMENTE TERMINADA, EN DONDE EN EL NIVEL DIEZ SE OBSERVA UN PRETIL Y MUROS DIVISORIOS SIN NINGÚN TIPO DE TECHUMBRE. DICHA EDIFICACIÓN CONSTA DE TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN DONDE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA DE LA PLANTA BAJA AL QUINTO NIVEL OBSERVO TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE TABLAROCA, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN TRABAJOS DE HERRERIA Y COLOCACION DE CANCELERIA. DEL SEPTIMO AL DECIMO NIVEL SE OBSERVAN TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA, ASI COMO COLOCACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS Y DE AIRE ACONDICIONADO. ASI MISMO OBSERVO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO SON BULTOS DE CEMENTO, VARILLAS, POLINES, TUBERIA PARA INSTALACIÓN ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA. OBSERVO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y HERRAMIENTAS PROPIAS DE LA CONSTRUCCIÓN. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO DIEZ NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- EL USO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES CONSTRUCCIÓN NUEVA EN PROCESO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 4637.13 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE 46131M2 (CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA 44898.23 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 43M (CUARENTA Y TRES METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE 1473M2 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) A.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN SU MODALIDAD DEL NUMERAL I DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B.-EXHIBE DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. NORMAS DE ORDENACION. ESTE PREDIO DEBERA SUJETARSE A LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA PARCIAL VIGENTE. NORMAS DE ORDENACION PARTICULARES -**FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS CON DIFERENTE ZONIFICACION. SOLAMENTE SE AUTORIZARA LA FUSIÓN DE PREDIOS CUANDO EL PREDIO RESULTANTE TENGA UN FRENTE MÍNIMO DE 40.00 METROS, CONSERVANDO EN CADA UNO DE LOS PREDIOS FUSIONADOS LA ZONIFICACION ASIGNADA EN EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO [redacted]S DECIR, EL USO DEL SUELO, EL NÚMERO DE NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, EL PORCENTAJE DE AREA LIBRE Y LA SUPERFICIE MINIMA DE VIVIENDA, ANTES DE LA FUSIÓN. -AREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.-*ALTURAS DE EDIFICACIÓN.-INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.- SUBDIVISIÓN DE PREDIOS. -AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES. -ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.-CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.-INCENTIVAR LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**.-ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS**-NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS Y SUPERFICIE MÍNIMA DE VIVIENDA.C.- AL MOMENTO EXHIBE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2016. FOLIO FMH-C-015-2016 PARA EL DOMICILIO AVENIDA HORACIO NUMERO 1761 COLONIA POLANCO I SECCION DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO CON SELLO DE VENTANILLA ÚNICA DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO..

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción conformada **por diez (10) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 4,637.13 m2 (cuatro mil seiscientos treinta y siete punto trece metros cuadrados), con una superficie de construcción de 44,898.23 m2 (cuarenta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho punto veintitrés metros cuadrados) y una altura de 43 m (cuarenta y tres metros lineales) y una superficie de área libre de 1,473 m2 (mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados)**, superficies que se determinaron utilizando telemetro Laser Digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este

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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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 C. [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:
I.- **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO** EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, TIPO **COPIA CERTIFICADA**, CON FECHA DE EXPEDICIÓN **DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE**, CON VIGENCIA DE **DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION, FOLIO 59525-151MEJO17 PARA EL DOMICILIO AVENIDA HORACIO 1761 COLONIA POLANCO I SECCIÓN C.P.11510 DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. USOS DE SUELO PERMITIDOS: HC**HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 4637.13M2 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS), CON SELLO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS CERTIFICACIÓN 2017. FIRMADO POR [redacted] CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS..**
II.- **DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO** EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, TIPO **ORIGINAL**, CON FECHA DE EXPEDICIÓN **ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS**, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL [redacted]

Documentales de las cuales esta autoridad de pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que 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

INVEA DF

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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:----------

---

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

---

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: ---------- 5/18

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

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al

juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

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

Registro No. *175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página: 1888
Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada
Materia(s): Común

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

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

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

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que las únicas documentales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento que en su caso pudieran acreditar el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, son la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 59525-151MEJO17, de fecha de expedición de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete**, relativo al inmueble visitado, así como el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, de las cuales esta autoridad se pronunciará a continuación; por lo que hace al certificado de referencia, el mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio **59525-151MEJO17**, año 2017 (dos mil diecisiete), lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

---

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

---

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306

INVEA DF

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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

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

Por lo que al certificado de referencia, se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, vigente al momento de la visita de verificación:--

---

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado antes señalado,** se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación HC/10/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, diez (10) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre)** y si bien es cierto que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con **por diez (10) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, con una superficie de construcción de 44,898.23 m2 (cuarenta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho punto veintitrés metros cuadrados) y una superficie de área libre de 1,473 m2 (mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados)**, también lo que es que del dictamen rendido por el Director Responsable de [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, acreditando dicho carácter de Director Responsable de Obra mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a favor del [redacted] con vigencia del veinticinco de marzo de dos mil dieciséis hasta el veinticinco de marzo de dos

mil diecinueve, documental que se valora en términos del artículo 402 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 el entendido que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente las reglas de la sana crítica en su sentido formal mediante una operación lógica), del que se desprende que el Director Responsable de [redacted] señaló en la parte conducente del Dictamen informativo que:----------
---

Superficie del predio:	4,637.73 m² (conforme a Escritura)
Superficie construida (utilizada) sobre nivel de banqueta:	30,150.28 m²
Superficie construida (utilizada) bajo nivel de banqueta:	15,783.41 m²
Altura del Inmueble hasta el pretil:	38.10 m
Niveles del inmueble	10
Superficie de desplante:	3,164.66 m²
Superficie de área libre:	1,473.07 m²

Por lo que al ser dicho Dictamen una actividad humana de carácter procesal, desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran a la autoridad competente, argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación, cumpliendo así con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de la autoridad y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción de la autoridad sobre tales hechos, es que en el caso en concreto el valor probatorio de la prueba aquí tratada radica en una presunción concreta para el caso particular de que el Director Responsable de [redacted], es veraz y acertado, al ser una persona imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina y que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, realizando sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen,

INVEA DF

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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada al haber sido emitida por un Director Responsable de Obra acreditado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la materia, el cual al ser un AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, tiene las facultades y conocimientos técnicos requeridos para hacer velar la observancia de la normatividad aplicable a la materia de construcciones, tal y como lo refieren los artículo 32 y 33 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que a continuación se citan para mayor referencia. ----------

---

> ***ARTÍCULO 32***.- *Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.* ----------
>
> ---
>
> ***ARTÍCULO 33***.- *Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:* ----------
>
> ---
>
> *I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;*
>
> *II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artistico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del articulo 46 de este Reglamento;*
>
> *III. . Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y*
>
> *IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.*

10/18

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen antes indicado se advierte que el inmueble cuenta con diez (10) niveles contados a partir de nivel de banqueta y una superficie de área libre de 1,473.07 m2 (mil cuatrocientos setenta y tres punto cero siete metros cuadrados). en virtud que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se tienen por ciertas, salvo prueba superveniente en contrario, las características del inmueble asentadas en el dictamen de referencia, se hace evidente que respecto a los niveles de construcción y superficie de área libre, señalados en el Dictamen de referencia, son los requeridos 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 59525-151MEJO17, de fecha de expedición de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete,** relativo al inmueble visitado, concatenado con el dictamen rendido

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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

por el Director Responsable de [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, ello es así, en virtud de que del dictamen de referencia se desprende que el inmueble visitado cuenta con una superficie de área libre de 1,473.07 m2 (mil cuatrocientos setenta y tres punto cero siete metros cuadrados), que resulta ser mayor al 30% señalado en la zonificación aplicable, derivado de la operación aritmética que se realiza de la superficie de dicho inmueble señalada en el dictamen de referencia, en relación con el 30% requerido como mínimo. ----------

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto a los niveles y superficie de área libre, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 59525-151MEJO17, de fecha de expedición de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete,** relativo al inmueble visitado, en relación con el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra DRO-1152 Héctor Eduardo Fernández Y Cole y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, 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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------

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

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

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

---

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

"Artículo 158. *Los certificados de zonificación se clasifican en:*----------

---

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;----------

---

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.----------

---

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.----------

---

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;----------

---

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.----------

---

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.--------

---

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

---

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

---

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

---

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, 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 en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia. ----------

---

En ese sentido, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 59525-151MEJO17, de fecha de expedición de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete**, relativo al inmueble visitado, sin que en el mismo se advierta cual es la superficie máxima de construcción que tiene permitido el inmueble visitado, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer

pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.----------

---

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:* ---------- 14/18

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar: -----
I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; ----------
II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; ----------
III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y----------
IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.----------
B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos: ----------
I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.----------
En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y----------
II. Crematorios.----------
Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción"(sic).----------

---

De conformidad con lo anterior, es de señalar que si bien se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en el inmueble visitado, así como la superficie que se pretende construir una vez concluida la obra nueva en proceso de construcción, también lo es que la superficie construida observada al momento de la visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación es superior a cualquiera de las hipótesis señaladas en el inciso A fracciones I, II y III, del citado artículo, por lo que el inmueble visitado requiere del Dictamen de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano ambiental; al respecto es de señalar que de autos se advierte copia cotejada con original del oficio número SEDUVI/DGAU/26375/2016 DGAU.16/DEIU/055/2016, de fecha once de noviembre de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, relativo al Dictamen positivo de Impacto Urbano correspondiente al inmueble visitado, documento que salvo prueba en contrario se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, derivado de lo anterior se advierte el cumplimiento referente al "Estudio de Impacto Urbano", sin que esta autoridad emita pronunciamiento respecto del cumplimiento de cada uno de los puntos que contiene el Dictamen de referencia, toda vez que el objeto y alcance de la orden de visita de verificación se limita solo al cumplimiento de contar con el propio Dictamen. ----------
---

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 59525-151MEJO17, de fecha de expedición de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete,** relativo al inmueble visitado, en relación con el dictamen rendido por el Director Responsable de [redacted] y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho y el Dictamen de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano ambiental, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble matrería del presente procedimiento.----------
---

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

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

---

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

---

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

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

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

---

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

---

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

---

CUARTO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de área libre y contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano ambiental, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

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

---

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación

para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.----------

---

SEPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de 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.---------- 17/18

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, 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".----------

---

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "[redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal o [redacted] y/o a los [redacted] **ordenando desde ahora esta Autoridad**, que en caso de que el mismo sea incorrecto, o por alguna razón se encuentre imposibilitado para realizar la notificación ordenada en el mismo, esta y las subsecuentes notificaciones, se lleven a cabo en el **inmueble** visitado, 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/3052/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -

---

DECIMO.- CÚMPLASE ----------

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

---

LFS/MMOR