



En la Ciudad de México, doce de febrero de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al Inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, número 510 (quinientos diez), colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha veinticinco de junio de dos mil catorce, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1865/2014, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. El cuatro de julio de dos mil catorce, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----
3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diez de julio de dos mil catorce, el [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha cinco de agosto de dos mil catorce, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veinte de agosto de dos mil catorce, al cual le recayó acuerdo de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha cinco de agosto de dos mil catorce, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha diez de julio de dos mil catorce. -----
4. Mediante oficios números INVEADF/CJ/1238/2014 e INVEADF/CJ/030/2015, e INVEADF/CJ/738/2015 se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a los cuales se dio respuesta mediante sus similares SEDUVI/DGAU/21464/2014 de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, SEDUVI/DGAU/DRP/13101/2015 de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y SEDUVI/DGDU/DIDU/1688/2015, de fecha veintiocho de octubre de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la

1/20





Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

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 C Base Tercera fracción I 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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/20

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO presentó en forma escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación





Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, 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:-----

ESTANDO PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN RELATIVA AL EXPEDIENTE AL RUBRO INDICADO Y CERCIORADA DE QUE SE TRATA DEL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN NOMENCLATURA EXISTENTE, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL C. VISITADO, ADVIERTO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE EN DONDE DE REALIZA UNA OBRA NUEVA, PRESENTANDO UNA FACHADA A BASE DE TAPIALES DE MADERA, EN LOS CUALES SE ENCUENTRA UNA LONA A BASE DE VINIL EN LA QUE SE SE LEE, ENTRE OTROS DATOS:

AL INTERIOR SE OBSERVA, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS A BASE DE ESTRUCTURA METÁLICA PREFABRICADA, ACERO Y CONCRETO, EN LOS CUALES SE REALIZAN TRABAJOS DE SOLDADURA, COLOCACIÓN DE MUROS DE BLOCK Y TABLAROCA, INSTALACIÓN ELECTRICA E HIDROSANITARIA, ASÍ COMO DE ACABADOS EN FACHADA MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE VIDRIO. SE OBSERVA EN CADA UNO DE ESTOS CUERPOS SIETE SÓTANOS, EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTA DE TRECE NIVELES, ADVIRTIENDOSE EN ÉSTE UNA CONSTRUCCIÓN PREPONDERANTE DE ESTACIONAMIENTO, YA QUE SE OBSERVA LA REALIZACIÓN DE RAMPAS. EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTA DE CINCUENTA NIVELES (INCLUYENDO LA PLANTA BAJA) MAS UNA PLATAFORMA DESTINADA PARA HELIPUERTO, CORRESPONDIENTE A TRES NIVELES. AHORA BIEN, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESARROLLAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: A) EL USO DE SUELO UTILIZADO EN EL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA NUEVA. B) SE OBTIENE A TRAVÉS DE LA MEDICIÓN LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO: SEIS MIL SEISCIENTOS PUNTO VEINTICINCO (6600.25) METROS CUADRADOS, B) UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO: CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (160 958) METROS CUADRADOS, C) CONSTRUIDA: CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (160 958) METROS CUADRADOS, D) ALTURA DEL INMUEBLE: DOSCIENTOS QUINCE (215) METROS LINEALES, LO ANTERIOR CON RESPECTO AL NIVEL DE BANQUETA Y AL PUNTO MÁS ALTO, E) ÁREA LIBRE PERMEABLE: QUINIENTOS CINCUENTA (550) METROS CUADRADOS.

3/20

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva constituida al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos a





base de estructura metálica prefabricada, acero y concreto, advirtiéndose en cada uno de estos cuerpos siete sótanos, el primer cuerpo constructivo conformado por trece (13) niveles, el segundo cuerpo conformado por cincuenta y tres (53) niveles incluyendo la planta baja, lo que da un total de cincuenta y tres (53) niveles contados a partir de nivel de banquetta, en una superficie del predio de 6600.25m2 (seis mil seiscientos punto veinticinco metros cuadrados), con una superficie de construcción de 160,958m2 (ciento sesenta mil novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados), y una superficie de área libre permeable de 550 m2 (quinientos cincuenta 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 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

4/20

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”.-----

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que los sótanos observados por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, no son considerados como nivel y no cuantifican en la altura ni en la superficie máxima de construcción permitida del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el “DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO





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

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 14 DE MARZO DE 2012 Y VIGENCIA NO INDICA, CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, NÚMERO DE FOLIO: 3302-181GAKA12, PARA EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA, NÚMERO 510, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. PARA EL USO DE SUELO CLASIFICADO DE: SERVICIOS BÁSICOS EN OFICINAS Y DESPACHOS. APLICANDE LA ZONIFICACIÓN HM/40(**)20/Z. _____

2.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 6 DE JUNIO DE 2011 Y VIGENCIA NO INDICA, OF. No. 101/1210 DGAU.11/DEIU/012/2011 PARA EL PREDIO UBICADO EN PASEO DE LA REFORMA, NÚMERO 510, COLONIA JUÁREZ DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. _____

6/20

Cabe señalar que por lo que hace a las documentales anteriormente señaladas, esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes toda vez que dichos documentos también obran agregados en los autos que integran el presente procedimiento. _____

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando no se presentó escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 la de 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. _____

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia del Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 (quinientos diez) y 506 (quinientos seis) y calle Lieja número 8 (ocho) y 20 (veinte), Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, de





1. El proyecto no podrá exceder de 161,996.57 m² de construcción sobre nivel banqueta (s.n.b.), que corresponden a 24 veces el área del terreno (v. a. c.).
2. El proyecto se desarrollará respetando la superficie de desplante de 5,737.50 m², (86.36%), a nivel del basamento del estacionamiento, y la torre de oficinas de 2,145.00 m² (32.28%), proporcionando 906.77 m² (13.64%).
3. El proyecto no podrá rebasar en el cuerpo alto los 64 niveles con una altura 225 metros, sobre nivel banqueta y el cuerpo bajo los 15 niveles con una altura de 52.50 metros sobre nivel banqueta.
4. Los usos a desarrollar serán los permitidos en la zonificación HM establecida en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc vigente.
5. El proyecto de estacionamiento deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias, además un 20% de incremento adicional de la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes.
6. El proyecto deberá de respetar lo indicado por la norma 4.2 correspondiente a las Áreas de Actuación No 4, por lo que deberá de contar con el dictamen técnico aprobado por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
7. Deberá tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
8. El proyecto deberá de implementar un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

En ese sentido debe indicarse que de dichas condicionantes únicamente se hace pronunciamiento de aquellas que materialmente pueden ser comprobables para esta autoridad administrativa, atendiendo a las características del inmueble al momento de la visita de verificación, resultando así que por lo que respecta a las condicionantes marcadas con los numerales 1 y 3 las mismas se tienen por cumplidas en términos del contenido en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, tal y como se detallará en líneas subsecuentes, asimismo, por lo que respecta a las condicionantes marcadas con los numerales 7 y 8, de los autos que integran el presente procedimiento se desprenden indicios (copia del oficio número GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-00780-09, de fecha ocho de diciembre de dos mil nueve, signado por el Director de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante el cual se aprueba el Proyecto del Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Agua Pluvial a implementarse en el inmueble visitado, así como del oficio número 101/1210DGAU.11/DEIU/012/2011, de fecha seis de junio de dos mil once, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remite Dictamen de Impacto Urbano respecto del inmueble visitado, los cuales se adminiculan con la copia cotejada con original del acuse del escrito presentado en la Oficialía de Partes de la Delegación Cuauhtémoc, el trece de noviembre de dos mil trece, del que se desprende que dichos documentos fueron ofrecidos como prueba en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/447/2013), lo que permite arribar a la conclusión que dichas condicionantes son cumplidas, de igual forma y en lo que respecta a la condicionante número seis, opera la presunción para esta autoridad que se da cumplimiento a la misma, dado que del propio dictamen del polígono de actuación se advierte en el considerando séptimo que mediante oficio N° D-96/DSPM/1334/09 de fecha dieciocho de septiembre de





dos mil nueve, se emitió opinión favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la constitución de un polígono de actuación en los predios antes señalados, indicio que se adminicula a su vez con la copia cotejada con original del acuse del escrito anteriormente señalado, en el que se advierte en el capítulo de pruebas que fue ofrecida como tal el Dictamen Técnico en A.C.P SEDUVI/CGDAU/DPCU/0855/12 de la Dirección de Patrimonio Cultural y urbano de la secretaría de Desarrollo Urbano con alcance al oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/988/12, por lo que bajo dicha cadena de pruebas, se puede inferir que también se da cumplimiento a la condicionante seis, finalmente, por lo que hace al resto de las condicionantes mencionadas en el Dictamen en cita, es decir, las marcadas con los numerales 2, 4 y 5, esta autoridad considera –salvo prueba en contrario- que las mismas se han satisfecho, ello es así considerando que es obligación de los beneficiarios de dicho dictamen cumplir con todas las condicionantes señaladas, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, lo anterior sumado al hecho de que mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1688/2015, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se indicó: “...*me permito informar a usted que dicho Dictamen se encuentra vigente y es válido...*”(sic), por lo que puede concluirse que se dieron por satisfechas las condicionantes aquí presentadas, por lo que es procedente tomar en cuenta dicho Dictamen, máxime que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

9/20

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

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

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

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1865/2014

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

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

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

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

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

10/20

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.



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 47377700



Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. -----

Ahora bien, una vez precisado lo anterior, del Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510

Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se advierte en su parte conducente lo siguiente:

DICTAMINA PROCEDENTE

De conformidad con las facultades que le otorga el artículo 49 fracción VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 11 fracción XIII, 62 y 63 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el C. Director General de Desarrollo Urbano, es competente para Dictaminar la Procedencia de la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado derivado de la solicitud presentada por el

para los predios ubicados en Avenida Paseo de la Reforma número 510, y en la colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, para desarrollar un proyecto de oficinas corporativas y usos complementarios en 15 y 64 niveles denominado sustentado en el estudio técnico elaborado por la

11/20

PRIMERO.- Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en Avenida Paseo de la Reforma Nos. 510, en la colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, para desarrollar un proyecto de oficinas corporativas y usos complementarios en 15 y 64 niveles denominado

El proyecto se desarrolla en una superficie integrada de terreno de 6,644.27 m², con una superficie total construida sobre nivel de banquetta de 161,996.57 m² ocupando una superficie de desplante de 5,737.50 m² (86.36%) a nivel del basamento del estacionamiento, la cual se reduce a partir del nivel 16 en el que se desplanta la torre de oficinas y 2,145.00 m² (32.28%), al nivel de la torre. El estacionamiento se

desarrollará en 7 sótanos y 15 plantas sobre nivel de banquetta, con una capacidad de 3,795 cajones de estacionamiento.

La torre ejecutiva se conforma por dos cuerpos. El cuerpo Alto, cuenta con 64 niveles con una altura de 225.00 metros, sobre nivel de banquetta destinado al uso de oficinas y estacionamiento. El cuerpo bajo con 15 niveles sobre nivel de banquetta con una altura de 52.50 metros, destinados a estacionamiento, a excepción de los niveles 14 y 15, en la que se ubica la cafetería del edificio. Ambos cuerpos cuentan con siete sótanos de estacionamiento.

3. El proyecto no podrá rebasar en el cuerpo alto los 64 niveles con una altura 225 metros, sobre nivel banquetta y el cuerpo bajo los 15 niveles con una altura de 52.50 metros sobre nivel banquetta.





En ese sentido, se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido en el cuerpo alto sesenta y cuatro (64) niveles, con una altura de 225m2 (doscientos veinticinco metros cuadrados) sobre nivel de banqueta y en el cuerpo bajo (15) niveles con una altura de 52.20m (cincuenta y dos punto veinte metros) sobre nivel de banqueta, por lo que se hace evidente que los niveles construidos en los dos cuerpos de construcción (alto y bajo) observados al momento de la visita de verificación, respectivamente de cincuenta y tres (53) y trece (13) niveles, son los permitidos para el inmueble visitado de conformidad con el Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 (quinientos diez) [REDACTED] de fecha veintisiete de octubre de dos mil nueve.

Ahora bien, por lo respecta a la plataforma de Helipuerto observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis del Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 (quinientos diez) [REDACTED] del cual se desprende en su parte conducente:

12/20

- 4. Los usos a desarrollar serán los permitidos en la zonificación HM establecida en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc vigente.

En ese sentido para determinar si el uso de HELIPUERTO, observado al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, se encuentra permitido para el inmueble de mérito en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" contenida en el referido **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)** tal como lo indica el Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 (quinientos diez) [REDACTED] Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, de la que se desprende, lo siguiente:





SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Especies Abiertas
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares							
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal							
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros							
		Estacionamientos públicos y privados							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general							
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado							

De la tabla anterior se advierte que el uso de suelo utilizado para "HELIPUERTO", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional Mixto (HM) como le es aplicable al establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este asunto pretende utilizar para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, únicamente respecto de lo calificado en la presente determinación, de conformidad con el Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 (quinientos diez) [REDACTED] de





fecha veintisiete de octubre de dos mil nueve, en relación directa con la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" del citado DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley". -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 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". -----

14/20

"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 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I.Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

II.Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta -----





doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.

15/20

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintidós días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

No obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad no tiene la certeza plena respecto de si se cumplen o no a cabalidad las condicionantes señaladas en el Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 [redacted] Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, esta autoridad confirma a los beneficiarios de dicho dictamen y/o al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, en el supuesto que no cumpliera en su totalidad las condicionantes señaladas en el Dictamen antes citado, se avoque a realizar los trámites y/o acciones tendientes a cumplimentar las condicionantes antes señaladas, en el





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1865/2014

entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de área libre, esta autoridad determina no emite pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó en el acta de visita de verificación: "... área libre permeable: quinientos cincuenta (550) metros cuadrados..."(sic), sin que asentara si cuenta o no con área libre, precisando que el área libre es la porción del predio en donde no está permitida la construcción, y el área libre permeable es la porción del predio que permite la infiltración de agua pluvial al subsuelo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos 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.

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde únicamente a lo construido a partir de nivel de banqueteta, o si en la misma se incluyeron los sótanos observados, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, 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, no obstante la superficie construida al momento de la visita de verificación es menor a la autorizada en el citado dictamen por lo que también se daría cumplimiento a este punto.

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a los usos de suelo autorizados en el inmueble visitado, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación, el inmueble visitado se encontraba en proceso de construcción, sin que pueda determinarse el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de cuenta, ya que si bien del Dictamen por el cual se aprueba la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de

16/20



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 47377700



actuación privado, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 [REDACTED]

[REDACTED] Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc se advierte que: "...El cuerpo Alto, cuenta con 64 niveles con una altura de 225.00 metros, sobre nivel de banquetta destinado al uso de oficinas y estacionamiento. El cuerpo bajo con 15 niveles sobre nivel de banquetta con una altura de 52.50 metros, destinados a estacionamiento, a excepción de los niveles 14 y 15, en la que se ubica la cafetería del edificio... además de las oficinas corporativas, contará con los usos complementarios de sucursal bancaria, sky lobby, auditorio y comedor para empleados y cafetería..."(sic), también lo es que no se tiene la certeza que el inmueble visitado vaya a ser destinado únicamente para dichos usos, aunado a que el citado dictamen le da la posibilidad de desarrollar aquellos usos permitidos para la zonificación Habitacional Mixto (HM) en consecuencia se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar el uso de suelo que en su caso se le dará a la totalidad del inmueble visitado, y se fijen, en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

17/20

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

II.- De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----



W



Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, tal y como se ha mencionado también en el párrafo que antecede, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto, no obstante y con independencia de lo anterior, se ha dicho anteriormente que en las constancias que integran el presente expediente existen indicios del cumplimiento de este punto –entre otro- el más relevante es la copia del oficio número 101/1210 DGAU.11/DEIU/012/2011 de fecha seis de junio de dos mil once, en el que se advierte el Dictamen de Impacto Urbano, para el predio materia del presente procedimiento, por lo que en la especie se cuenta con el dictamen de referencia sin prejuzgar sobre la observancia del mismo. -----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del DICTAMEN POR EL CUAL SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, conformado por predios ubicados en la Avenida Paseo de la Reforma número 510 (quinientos diez) [REDACTED] de fecha veintisiete de octubre de dos mil nueve, relativo al inmueble visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento. -----

18/20

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles y al uso de suelo pretendido de HELIPUERTO, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----





CUARTO.- Se **CONMINA** a los beneficiarios del dictamen de referencia y/o al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, en el supuesto que no cumpliera en su totalidad las condicionantes señaladas en el Dictamen antes citado, se avoque a realizar los trámites y/o acciones tendientes a cumplimentar las condicionantes antes señaladas, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Por lo que respecta a la superficie de área libre, superficie de construcción, uso de suelo de la totalidad de la construcción y dictamen de impacto urbano, se resuelve poner fin al presente procedimiento, en virtud de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- 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.-----

19/20

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

OCTAVO.- 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 para el Distrito Federal.-----

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

El responsable del Sistema de datos personales es el Licenciado Jonathan Solay Flaster **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública 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.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución administrativa al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento en el domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, número 510 (quinientos diez), colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

20/20

DECIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1865/2014 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 PRIMERO.- CÚMPLASE -----

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

[Handwritten signature of Israel González Islas]

EJDD/MAGT/YPM

