



En la Ciudad de México, a quince de mayo de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Gobernador Protasio Tagle número 81 (ochenta y uno), entre Gobernador José María Tornel y General Antonio León, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha veintisiete de marzo de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/698/2015, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha catorce de abril de dos mil quince, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento visitado, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del doce de mayo de dos mil quince, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

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

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

TERCERO. La CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se advierte que [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, presentó escrito de observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y alegatos vertidos en la audiencia de ley, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/14

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DE FACHADA EN COLOR BEIGE CON VIVOS EN COLOR CAFÉ. AL INGRESAR SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA UN ÁREA DE VIGILANCIA, ESTACIONAMIENTO, SALA DE JUNTAS, OFICINAS, ARCHIVO Y COCINETA. ASÍ MISMO SE ADVIERTE UN ÁREA DE RECEPCION DONDE SE OBSERVA LA LEYENDA [REDACTED]. EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTEN ESCRITORIOS, EQUIPO DE CÓMPUTO, TELEFONÍA, ARCHIVEROS Y DEMÁS ENSERES Y MOBILIARIO PROPIO DE OFICINAS, ASÍ COMO PERSONAL LABORANDO AL MOMENTO DE LLEVARSE A CABO LA DILIGENCIA. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE TIENE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO QUE SE LE DA AL ESTABLECIMIENTO ES EL DE OFICINAS. 2.- EN CUANTO A LA MEDICIÓN; A) 467.86 M2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), B) 621.62 M2 (SEISCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) DE LOS CUALES 188.1 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO PUNTO UNO METROS CUADRADOS) SON DEL ESTACIONAMIENTO, C) 433.52 M2 (CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTAY DOS METROS CUADRADOS), D) 9 M (NUEVE METROS LINEALES) Y E) 188.1 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO PUNTO UNO METROS CUADRADOS).

3/14

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "OFICINAS", en una superficie ocupada por uso de 433.52 m2 (cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y dos metros cuadrados), derivado de la operación aritmética de las superficies asentadas por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, 621.62 m2 (seiscientos veintiuno punto sesenta y dos metros cuadrados), menos la superficie ocupada como estacionamiento, 188.1 m2 (ciento ochenta y ocho punto un metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó área de vigilancia, área de recepción, escritorios, equipo de cómputo, telefonía, archiveros, así como personal laborando, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

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.- CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS No. C.A.D. - 00598, FOLIO 15139. UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE: PROTASIO TAGLE, NÚM. 81, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL. HIDALGO. USO DEL SUELO ACREDITADO: OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN UNA SUPERFICIE DE 495.00 M2. ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE REVALIDACION. CUENTA CON SELLO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR, CIUDAD DE MÉXICO DDF. FIRMA ARQ. ROBERTO ROCHA GARCÍA, EL JEFE DE REGISTRO. CUENTA CON HOLOGRAMA AL REVERSO. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA CERTIFICADA, EXPEDIDO POR DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 16 DE JULIO DE 1997 Y VIGENCIA PERMANENTE,

Esta autoridad procede a la valoración de la prueba que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, no obstante, las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, a excepción de la copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, relativa al establecimiento visitado, la cual esta autoridad considera tomar en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa, ello toda vez 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, aunado a que la promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo 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: -----

5/14

Época: Novena Época
Registro: 179656



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

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 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.

6/14

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

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

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

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

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

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, se desprende que el inmueble visitado, tiene acreditado el uso de suelo para "OFICINAS ADMINISTRATIVAS", en una superficie de 495.00 m² (cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados), convalidándose derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5° del Código Civil y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano ambos para el Distrito Federal, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "OFICINAS", en una superficie ocupada por uso de 433.52 m² (cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y dos metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento visitado y la superficie en que se lleva a cabo, que incluso es menor a la autorizada en el documento de referencia, es el PERMITIDO en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la Constancia antes mencionada.

7/14

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso del suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado de conformidad con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

“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”.

“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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

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; -----

9/14

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. -----

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

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 sin perjuicio de que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe, y a efecto de validar el contenido de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, relativa al predio de interés, **REQUIÉRASE Y GÍRESE OFICIO**, al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, relativa al predio de interés, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

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:-----

10/14

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 banqueta 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).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para “OFICINAS”, en una superficie de construcción de 433.52 m² (cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y dos metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional, el mismo no tiene superficie de construcción;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

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, su respectivo Reglamento, de conformidad con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, relativa al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado. -----

En virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones suscrito por el [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, el catorce de abril de dos mil quince, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que el visitado NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

11/14

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

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

En consecuencia, 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, 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. -----

12/14

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

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.-----

SEXTO.- Gírese oficio al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 15139, de fecha de expedición dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete, relativa al inmueble ubicado en Gobernador Protasio Tagle número 81 (ochenta y uno), colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda 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 Substanciación 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. -----

13/14

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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico 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-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/698/2015

titular del establecimiento visitado, por conducto de su Apoderado Legal, el [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en Gobernador Protasio Tagle número 81 (ochenta y uno), colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, correspondiente al establecimiento 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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/698/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

[REDACTED]

