



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

En la Ciudad de México, dos de septiembre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al C. Representante de la Persona Moral Denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria y/o titular y/o poseedor y/o ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable del establecimiento ubicado en la Glorieta de Insurgentes, número veinte (20), (antes Avenida Chapultepec, número doscientos ochenta y cuatro (284) y Jalapa número doce (12)), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha dieciséis de junio 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/1222/2015, misma que fue ejecutada el diecinueve 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 veintinueve de junio de dos mil quince, 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. El tres de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha ocho de julio de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria o poseedora del establecimiento materia 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 del día diecinueve de agosto de dos mil quince, haciéndose constar la comparecencia del [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento por el promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

4. Mediante acuerdo de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, para efectos de mejor proveer, se ordenó girar oficios a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que informara respecto de la autenticidad de diversos documentos exhibidos por el promovente en el presente

1/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficios número INVEADF/CJ/DS/7687/2015, INVEADF/CJ/DS/7661/2015, INVEADF/CJ/DS/7686/2015, INVEADF/CJ/DS/7688/2015 e INVEADF/CJ/DS/7689/2015, el primero de ellos recibido en la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y los otros cuatro en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal el día trece de julio de dos mil quince, recibándose respuesta mediante oficios número SEDEMA/DGRA/DEIA/009504/2015, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el día veintiocho de agosto de dos mil quince, SEDUVI/DGAU/DRP/15161/2015, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el día treinta y uno de julio de dos mil quince, SEDUVI/DGAU/14769/2015, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el día veintitrés de julio de dos mil quince, SEDUVI/DGDU/DIDU/1296/2015, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el día catorce de agosto de dos mil quince, SEDUVI/DGDU/DIDU/1087/2015, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el día cinco de agosto de dos mil quince, respectivamente; mediante los cuales se remitió la información solicitada. -----

5. 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, 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 Cuauhtémoc y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Norte Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

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.-----

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:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ INDICARLO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA GRIS, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA GRIS, DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y VEINTICINCO NIVELES. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a.) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 2457.81 M² (DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS); b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 49,123.44 M² (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS); c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 49,123.44 M² (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS); d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 109 M (CIENTO NUEVE METROS); e) ÁREA LIBRE ES DE 40.92 M² (CUARENTA PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS) CONTADOS DESDE EL PISO OCHO HACIA EL NIVEL DE LA CALLE Y 502 M² (QUINIENTOS DOS METROS CUADRADOS) CONTADOS DESDE EL PISO OCHO HASTA EL NIVEL 25, A Y B DOCUMENTOS QUE SE DESCRIBIERON EN EL CAPITULO DE DOCUMENTOS.-

3/16



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en etapa de obra gris, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y veinticinco niveles, lo que da un total de veintiséis (26) niveles contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior, tomando en cuenta que la Planta Baja es considerado como un nivel, en una superficie del predio de 2,457.81 m² (dos mil cuatrocientos cincuenta y siete punto ochenta y uno metros cuadrados), con una superficie de construcción de 49,123.44 m² (cuarenta y nueve mil ciento veintitrés punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), y una superficie de área libre de 40.92 m² (cuarenta punto noventa y dos metros cuadrados) contados desde el piso ocho hacia el nivel de la calle y 502 m² (quinientos dos metros cuadrados) contados desde el piso ocho hasta el nivel veinticinco, 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

4/16

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".-----

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

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.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 19 DE MARZO DE 2015 Y VIGENCIA PERMANENTE, LA VIGENCIA DEL DOCUMENTO ES DE UN AÑO APARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN. CERTIFICADO CON FOLIO NUMERO 15827-151CISH15, DONDE LOS DATOS DEL INMUEBLE SON: GLORIETA DE INSURGENTES 20 (ANTES AV. CHAPULTEPEC 284 Y JALAPA 12), COLONIA ROMA NORTE, CP 06700, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CON SELLO DE DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE SEDUVI Y FIRMADO POR P.T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, CON CARGO DE CERTIFICADOR, DONDE EN SU TEXTO SE LEE "IMEDIANTE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, CONFORMADO POR EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GLORIETA DE LOS INSURGENTES NUMERO 20, COLONIA ROMA NORTE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, INSCRITO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL ACTA 242, LIBRO V, VOLUMEN UNO, DE POLÍGONO DE ACTUACIÓN, EL 6 DE MARZO DE 2015, SE ACUERDA LO SIGUIENTE: PRIMERO SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, BAJO EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, DELIMITADO ÚNICAMENTE POR EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GLORIETA DE LOS INSURGENTES, NUMERO 20, COLONIA ROMA NORTE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS CONSIDERANDOS III, V Y VI, CON LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS: ÁREA LIBRE MÍNIMA 40.42 M2, EN LOS PRIMEROS 8 NIVELES Y 501.98. EN LOS RESTANTES 18 NIVELES, AREA MAXIMA DE DESPLANTE 2,469.16 M2, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO 20.00, LITERAL Z. EL NUMERO DE VIVIENDAS ES EL RESULTADO DE DIVIDIR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ENTRE LA SUPERFICIE DE CADA VIVIENDA, NIVELES 26, USOS DE SUELO: HABITACIONAL MIXTO
- 2.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 8 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y VIGENCIA PERMANENTE, EXHIBE ORIGINAL DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO: SEDUVI/DGAU/20396/2013, DGAU.13 DEIU/083/2013, PARA EL DOMICILIO DE GLORIETA DE LOS INSURGENTES NUMERO 20 (ANTES AVENIDA CHAPULTEPEC NUMERO 284 Y JALAPA NUMERO 12), COLONIA ROMA NORTE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC FIRMADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA, EL LIC. LUIS ANTONIO GARCÍA URBANA Y CON FOLIO Y FECHA DE INGRESO: FOLIO 11815-111CISH13, CONSECUTIVO 035/DOUL/2013, 26 DE ABRIL DE 2013, SUPERFICIE DEL PREDIO 2,509.8820 M2, USO DEL PROYECTO: EDIFICIO DE OFICINAS, TIPO DE OBRA AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN
- 3.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 2 DE DICIEMBRE DE 2013 Y VIGENCIA PERMANENTE, EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL EN COPIA CERTIFICADA SEDEMA /DGMA/004917/2013 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DONDE SE LEE: SE OTORGA A FAVOR DE LA EMPRESA, LA AUTORIZACIÓN CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO, FIRMADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE REGULARIZACIÓN AMBIENTAL, EL C. INGENIERO RUBÉN LAZOS VALENCIA.

Documentales que por lo que hace a la marcada con el número 1), además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. Ahora bien, respecto de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo de fechas ocho de noviembre de dos mil trece y dos de diciembre de dos mil trece,



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03700
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

marcados con los número 2 y 3 respectivamente, esta autoridad determina no tomarlos en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que de la descripción asentada no se desprende que hubiesen sido expedidos a favor del inmueble visitado y no cuentan con un número de folio que identifique a los mismos. -----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la 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." -----

6/16

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, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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



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

Carolina núm. 152, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

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 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 cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, y respecto del cual, esta autoridad mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/7661/2015, solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal respecto de la



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

autenticidad de dicho documento, informándose mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/15161/2015, de fecha veinticuatro de julio 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, que se localizó dicho Certificado y remitió copia certificada del mismo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio 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, por lo que el mismo se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: -----

ZONIFICACIÓN	
Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "M" (Media): Una vivienda por cada 50.00 m ² de la superficie total del terreno), HM 25(*)/20/Z (Habitacional Mixto, 25 (*) niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, "Z" (zonificación) número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) por Norma de Ordenación sobre vialidad en la Glorieta de Insurgentes, tramo A', donde Aplica a los predios con frente oficial a la Glorieta de los Insurgentes, aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes y la Norma 12 de las Normas Generales de Ordenación, así como HM-10(*)/20/Z (Habitacional Mixto, 10 (*) niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, "Z" (zonificación) número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), por Norma de Ordenación sobre vialidad en Av. Chapultepec, E-F de José Vasconcelos (Circuito Interior) a Eje 1 Poniente Bucareli, aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes y la Norma 12 de las Normas Generales de Ordenación.	
(*) Por Norma de Ordenación sobre Vialidad que coincide con el Área de Conservación Patrimonial (ACP), aplicará la zonificación asignada, siempre y cuando el proyecto respete lo indicado la Norma 4.2, correspondiente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación No. 4, requiere la aprobación del Dictamen Técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	
XII. MEDIANTE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, CONFORMADO POR EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GLORIETA DE LOS INSURGENTES, TRAMO A', VOLUMEN UNO DE POLÍGONO DE ACTUACIÓN, al 8 de marzo de 2015, se ACUERDA lo siguiente:	
PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, bajo el sistema de actuación Privado, delimitado únicamente por el predio ubicado en calle Glorieta de los Insurgentes, número 20, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, conforme a lo establecido en los considerandos III y VI, como los siguientes lineamientos:	
Área mínima de superficie	40.42 m ² , en los primeros 8 niveles y 501.98 en los restantes 18 niveles
Área máxima de superficie	2,459.16 m ²
Coefficiente de Utilización del Suelo	20.00
Uso del Suelo	2. El número de viviendas es el resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda.
Niveles	26
Uso del Suelo	Habitacional Mixto
SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI.	
(...)	
"VI. Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones, que se deberán cumplir, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, aplicándose al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable.	
1. El proyecto deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico; así como a las disposiciones administrativas, legales, ambientales y reglamentarias, de los programas de desarrollo urbano y a la normatividad que de ellos derive, y que resulten aplicables, en cuanto a su ejecución.	
2. Se deberán cumplir las Normas Generales de Ordenación No. 4, 7, 12 y 19, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional vigente para Cuauhtémoc.	
3. Deberá solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México el Dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con estudio específico para el desarrollo de más de 30 viviendas.	
4. Se deberá implementar un Sistema Alternativo para el Aprovechamiento y Captación del Agua Pluvial, autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.	
5. Para cualquier intervención, se deberá obtener el Visto Bueno de la Dirección de Patrimonio Cultural, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Instituto Nacional de Bellas Artes.	
6. Previamente a la autorización para construir en el predio, deberá presentarse Visto Bueno de la Dirección General de Construcción, del Sistema de Transporte Colectivo metro."	
(...)	
TERCERO. Gírese atento oficio al Registro de los Planes y Programas, de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, acompañado del comprobante del pago original que presentó el interesado y copia certificada del presente Acuerdo, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.	
CUARTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 17480-151CISH14, de fecha 28 de marzo de 2013, por lo que una vez inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta en tanto se modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008.	
QUINTO. El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.	
SEXTO.	
SÉPTIMO.	

8/16



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

En ese sentido, al estar constituido el inmueble al momento de la visita de verificación por veintiséis (26) niveles, y advertirse del Certificado de mérito, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDOS un número máximo de veintiséis (26) niveles de construcción, se hace evidente que respecto al número de niveles observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente asunto, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado. -----

Ahora bien, respecto al área libre mínima que el inmueble visitado debe respetar, del Certificado de mérito se desprende que deberá de ser de **40.42 m2 (cuarenta punto cuarenta y dos metros cuadrados) en los primeros 8 (ocho) niveles y 501.98 m2 (quinientos uno punto noventa y ocho metros cuadrados) en los restantes dieciocho (18) niveles**, y toda vez que del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...área libre es de 40.92 m2 (cuarenta punto noventa y dos metros cuadrados) contados desde el piso ocho hacia el nivel de calle y 502 m2 (quinientos dos metros cuadrados) contados desde el piso ocho hasta el nivel veinticinco)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el establecimiento visitado da cumplimiento también al porcentaje mínimo de área libre, que inclusive es mayor a los requeridos como mínimos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo respecto del número de niveles y porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: -----

"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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento". -----



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

“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 desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, viabilidad 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; -----

10/16



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/1222/2015

- 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 veintiún 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. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie construida en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es decir, de **49,123.44 m2 (cuarenta y nueve mil ciento veintitrés punto cuarenta y cuatro metros cuadrados)**, toda vez que en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, únicamente indica un área libre mínima y área máxima de desplante, así como el coeficiente de utilización de suelo, sin especificar la superficie máxima de construcción, por lo que esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para establecer si el inmueble visitado da cumplimiento a lo señalado de la obligación en cuestión, por lo que en lo referente a dicha obligación no se emite pronunciamiento alguna al respecto, no obstante y aunque el Certificado de referencia no especifica la superficie de construcción permitida, motivo por el cual no se tiene la certeza respecto de la misma, de las constancias que obran agregadas en autos se advierte el oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1087/2015 de fecha veintinueve de julio de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el cinco de agosto de dos mil quince, por el que se remite información y la copia certificada del Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación en el predio ubicado en calle Glorieta de los Insurgentes, número veinte (20), Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Folio 50637-61SHRA14, del que se desprende que la superficie total sobre nivel de banquetta es de 49,275.0 m2 (cuarenta y nueve mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados), por lo que tratándose de que dicha superficie fuera realmente la autorizada respecto de la construcción en el inmueble visitado se daría cumplimiento a la misma. -----

11/16

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 al uso de suelo autorizado 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

el inmueble de cuenta, ya que si bien del dictamen señalado en el párrafo que antecede también se advierte que el uso de suelo será de Estacionamiento hasta el nivel ocho (8) y de oficinas hasta el nivel veintiséis, también lo es que dicho inmueble aun no es ocupado, por lo que no se tiene la certeza que el inmueble visitado vaya a ser destinado únicamente para dicho uso, por lo que 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 al inmueble visitado, y se fijan, 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. -----

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:-----

12/16

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).-----

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, de las constancias que obran agregadas en autos se advierte el oficio número SEDEMA/DGRA/DEIA/009504/2015, de fecha



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

Carolina núm. 152, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

veinticinco de agosto de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiocho de agosto del mismo año, en el que se informó respecto de la existencia, autenticidad y vigencia de la Resolución Administrativa de fecha dos de diciembre de dos mil trece, con folio número SEDEMA/DGRA/004917/2013, respecto del expediente DEIA-MG-0782/2013, relativo a la autorización en materia de impacto ambiental, misma que fue remitida en copia certificada (documental que también fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento); así como el oficio número SEDUVI/DGAU/14769/2015 de fecha veinte de julio de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de julio del mismo año, en el que se informó respecto de la existencia, autenticidad y vigencia del Dictamen de Impacto Urbano con número SEDUVI/DGAU/20396/2013 DGAU.13/DEIU/083/2013 de fecha ocho de noviembre de dos mil trece, y vigencia hasta el dieciséis de noviembre de dos mil quince, *dictamen relativo al inmueble visitado en materia de Desarrollo Urbano e Impacto Ambiental* por lo que en la especie se cuenta con los dictámenes de referencia sin prejuzgar sobre la observancia de los mismos. -----

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

13/16

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

[Handwritten signature]



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/1222/2015

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

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

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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 15827-151CISH15 de fecha de expedición del diecinueve de marzo de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la persona moral denominada

14/16

propietaria o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

Con fundamento 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. -----

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 superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada

propietaria o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03700
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por lo que respecta a la superficie de construcción, uso de suelo 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. -----

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 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. -----

15/16

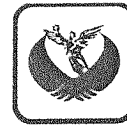
SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción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

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015

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 personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal el [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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. -----

16/16

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1222/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

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

EJOD/EURM



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