



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

En la Ciudad de México, catorce de octubre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Montaña, número quinientos cincuenta y seis (556), colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha veintiuno de agosto de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015, misma que fue ejecutada el veinticuatro 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 veintisiete de agosto 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. En fecha cuatro de septiembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 nueve de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de propietario 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 diez horas con treinta minutos del día treinta de septiembre de dos mil quince, haciéndose constar la comparecencia de la C. [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

4. 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

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 Coyoacán, 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. ---

2/20

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:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE CITA LA ORDEN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y TRAS HACER UNA LLAMADA 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. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

TRABAJADOR ACARGO DE LA OBRA PERMITE EL ACCESO, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, SIENDO QUE A NIVEL DE BANQUETA EL PROCESO ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON UN SEGUNDO EN PROCESO, CUENTA CON UN SÓTANO QUE SE LE DA EL USO DE ESTACIONAMIENTO, MISMO QUE TIENE UNAS ESCALERAS. DE MÁRMOL QUE CONDUCEN HACIA ABAJO, SIENDO QUE AL BAJARLAS SE OBSERVAN TRES NIVELES MAS HACIA ABAJO, EN CADA UNO DE ELLOS UN DEPARTAMENTO, DE LOS CUALES DOS YA ESTÁN HABITADOS Y NO SE NOS PERMITE EL ACCESO Y UNO ESTA EN OBRA NEGRA, PROCEDIENDO ASÍ A DESAHOJAR EL ALCANCE DE LA VISITA:

1.- EL USO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE CASA HABITACIÓN Y OBRA NUEVA EN PROCESO, 2.- LA MEDIDAS DE a) LA SUPERFICIE DE EL INMUEBLE ES DE 900.00M2 (NOVECIENTOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS) b) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 1527.57M2 (MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), DE LOS CUALES 370.08M2 (TRESCIENTOS SETENTA PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS) CORRESPONDEN AL USO DE CASA HABITACIÓN, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 992.74 M2 (NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), AL MOMENTO DE LA VISITA YA QUE LA OBRA ESTA EN PROCESO, d) LA ALTURA ES DE NIVEL DE BANQUETA HACIA ABAJO ES DE 13.54M (TRECE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS) Y DE NIVEL DE BANQUETA HACIA ARRIBA EL PUNTO MAS ALTO AL MOMENTO ES DE 5.70M (CINCO PUNTO SETENTA) e) EL ÁREA LIBRE ES DE 534.83M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS)

EN CUANTO A LOS INCISOS A.- Y B.- NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso, constituida al momento de la visita de verificación **por un (1) sótano cuyo uso es de estacionamiento y tres (3) niveles de bajo del sótano** (respecto de los cuales al desconocer si el predio se encuentra en pendiente descendiente, y uso de suelo que se le da a dichos niveles no serán tomados en cuenta para efectos de determinar la superficie de construcción en términos de la norma general de ordenación número 1 que se cita mas adelante), **planta baja y un nivel sobre nivel de banquetta, lo que da un total de dos (2) niveles sobre nivel de banquetta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más y los sótanos no son considerados como un nivel (tal y como más adelante se detalla), ello en una superficie del predio de 900 m2 (novecientos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 992.74 m2 (novecientos noventa y dos punto setenta y cuatro metros cuadrados), una altura sobre nivel de banquetta de 5.70 m (cinco punto setenta metros), y superficie de área libre de 534.83 m2 (quinientos treinta y cuatro punto ochenta y tres metros cuadrados),** superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/20

En razón de lo anterior, y toda vez que, como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por un (1) sótano y tres (3) niveles más hacia abajo, así como dos (2) niveles sobre nivel de banquetta, no obstante lo anterior, y tomando en cuenta 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 URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

"...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:-----

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

...



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/1819/2015

La construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables....(sic)-----

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banquetta...

b) ... (sic) -----

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banquetta; en ese sentido es claro que el sótano observado en el inmueble visitado, así como los niveles que se encuentran por debajo del sótano (los cuales se desconoce si el predio se encuentra en pendiente descendente), no pueden ser cuantificados para los efectos de la presente determinación.

5/20

En razón de lo anterior, únicamente se toman en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de banquetta.

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: -----

Se requiere al C. [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: -----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

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



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

Caroline núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, 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

6/20

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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



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/1819/2015

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.

7/20

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.-----

Ahora bien, por lo que hace al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio número 34978/05, fecha de expedición del primero de febrero de dos mil seis, esta autoridad determina no tomarlo en cuenta el mismo para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que fue expedido a favor de un inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] domicilio que no corresponde con la denominación de la colonia señalada en la orden de visita de verificación, aunado a que se desprende que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el dos de febrero de dos mil siete, por lo que el mismo ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente esta autoridad determina no tomar en cuenta el mismo para efectos de emitir la presente determinación. -----

Asimismo, por lo que hace al a favor del establecimiento visitado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio DAJO474209, fecha de expedición del trece de marzo de dos mil nueve, expedido a favor del establecimiento visitado, esta autoridad determina no tomar en cuenta el mismo para



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/1819/2015

efectos de emitir la presente determinación, toda vez que del mismo se desprende que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el catorce de marzo de dos mil diez, por lo que el mismo ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que de las constancias que obran en autos no se desprende la existencia de una documento con el cual se acredite que se ejerció el derecho conferido en el Certificado referido, consecuentemente esta autoridad determina no tomar en cuenta el mismo para efectos de emitir la presente determinación. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, por lo que dicho Certificado se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **34280-181MAMI11**, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Pública, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

8/20

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito



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

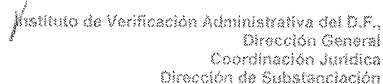


Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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



Caroline núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
instead of gob.mx



**Ciudad
México**
Capital de México
Certif

2011

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 DE AGOSTO DEL 2011
FOLIO N° 34260-181MAMI11

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

MONTAÑA	558	Local Comercial	Montaña	Lote
Caba	R.O.		D4500	
JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ÁNGEL	Poblado		Código Postal	
Colonia			Cuentas Predial	
COYOACÁN				
Delegación				

USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL, AMPLIACION ORIENTE" del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano vigente para COYOACAN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2016, por los efectos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se informa a las autoridades competentes y a la ciudadanía sobre el cumplimiento por parte de particulares y autoridades, de manera que por Norma Complementaria Particular sobre el uso de la superficie libre de construcción para la edificación de viviendas unifamiliares en la zona denominada Avenida y Boulevard Avila predios con frente a la calle de Montaña, hasta el Boulevard Callesitas y la calle de San Juan, donde se podrá construir, ambos paramentos, un inmueble de referencia se aplica la Zonificación, donde de este primero no se permite la subdivisión desarrollar un máximo de una vivienda por predio existente por lo que, dentro de este primer lote no se permite la subdivisión de lotes, la edificación tendrá una altura máxima de 9.00 m sobre el nivel medio de banquetas. Asimismo por Norma Complementaria de lotes, la edificación tendrá una altura máxima de 9.00 m sobre el nivel medio de banquetas. De 501 hasta 2000 m²: General referente a la Superficie Libre de Construcción, esta será proporcional a la superficie del terreno. De 501 hasta 2000 m², 30%, y podrá ser utilizada como estacionamiento, pero deberá estar permitida. Igualmente por Norma Complementaria General referente a Estacionamiento, se deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 86 del Reglamento de Construcciones más los suplementos que se señalen en seguida, debiendo localizarse dentro del predio que los origina, para lo cual las superficies de predios podrán permittidos, dentro y cuando sean destinados exclusivamente para estacionamiento, por lo que deberá cumplir con lo requerido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones. En caso de no contar con el espacio suficiente para el estacionamiento, se deberá recurrir a 4 cajones de estacionamiento en Vivienda Unifamiliar; en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado PARA LA CONSTRUCCION DE HASTA 01 (UNA) VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 1,246.70 M². ASÍ COMO A LOS ESPACIOS EN EL TOTAL DEL PREDIO, ESTÁ PERMITIDO.

A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las reducciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Datos retomados de la Hoja Predial y de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Folio VU1681, fecha de expedición del: 28/03/2011. / Superficie total del predio - 901.50 m²

NORMAS PARTICULARES.

[illegible][illegible]

ÁREAS DE ACTUACIÓN

www.pearsoned.com

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

The diagram illustrates a protein-DNA complex. On the left, a protein complex is depicted as a cluster of subunits. Some subunits are labeled with a bold 'P', while others are labeled with a bold 'N'. This complex is shown interacting with a horizontal double-stranded DNA molecule. The DNA strands are represented by two parallel lines. One strand has several short vertical bars protruding from it, likely representing base pairs or specific binding sites. The protein complex is positioned above the DNA, with its lower parts appearing to make contact with the DNA strands.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

7. **Admission**

[illegible]

Pago de derechos recibo N° 39527690

Volume 14, No. 1, 1982 \$ 826.00

SELLO DE

CERTIFICACIÓN

P. T. MIGUEL ANGEL LAZCANO PAULIN
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE FALSIFICACIONES, UMBRILLAGOS, O ALTERACIONES COMERCIALES AL TITULO Y A LA CERTIFICACIÓN, CONSTITUYENDO EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 209 Y DERIVAS FALSAFICHOS DEL CÓDIGO PENAL.

057875



cación 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/1819/2015

En ese sentido, se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, y si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de agosto de dos mil doce, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con original de la Manifestación de Construcción tipos B o C, de fecha diez de octubre de dos mil once, con número de folio RCOB-82-11, referente al domicilio del establecimiento visitado, con una prórroga que amplió su vigencia hasta el diez de octubre de dos mil diecisiete, documentos que se adminiculan con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente: -----

"...2. Del análisis de los preceptos anteriores se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación..." (sic.). -----

11/20

De lo que se advierte que en el caso en particular, el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, al haber tramitado su Manifestación de Construcción tipos B o C, de fecha diez de octubre de dos mil once, con número de folio RCOB-82-11, referente al domicilio del establecimiento visitado, durante la vigencia del citado Certificado, resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión del presente procedimiento, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los



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/1819/2015

artículos 327 fracción II y 403 ambos 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. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, se advierte en su parte conducente lo siguiente: -----

Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL, AMPLIACIÓN ORIENTE" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que por Norma Complementaria Particular sobre predios con frente a la calle de Montaña, hasta el Boulevard Cataratas y la calle de "Serranía", entre Llanura y Boulevard Ávila Camacho, ambos paramentos, al inmueble de referencia le aplica la Zonificación: Habitacional Unifamiliar, donde se podrá desarrollar un máximo de una vivienda por predio existente por lo que, dentro de este perímetro no se permitirá la subdivisión de lotes, la edificación tendrá una altura máxima de 9.00 m sobre el nivel medio de banqueta. Asimismo por Norma Complementaria General referente a la Superficie Libre de Construcción, esta será proporcional a la superficie del terreno, De 501 hasta 2000 m²: 30%, y podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable. Igualmente por Norma Complementaria General referente a Estacionamiento, se deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 80 del Reglamento de Construcciones más los incrementos que se señalan en seguida, debiendo localizarse dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas, siempre y cuando sean destinados exclusivamente para estacionamiento, por lo que deberá cumplir con el requerimiento mínimo de 4 cajones de estacionamiento en Vivienda Unifamiliar; en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 01 (UNA) VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 1,246.70 m² —sujeta a restricciones*—, EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO. -----

12/20

En ese sentido, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, el mismo tiene permitida una altura máxima de 9m (nueve metros) contados a partir de nivel medio de banqueta, y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el inmueble se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por una altura de 5.70 m (cinco punto setenta metros), se hace evidente que la altura observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente asunto, es la PERMITIDA en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre de construcción que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 900 m² (novecientos metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre de



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

construcción que debe respetar es del treinta por ciento (30%), atendiendo a la superficie del terreno, en términos de lo dispuesto en la Norma Complementaria General referente a la Superficie Libre de Construcción, que señala que los predios con superficie de 501 (quinientos uno) hasta 2000 (dos mil) metros cuadrados deberán respetar el 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **900 m2 (novecientos metros cuadrados)**, en relación con el treinta por ciento (30%) de área libre de construcción señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **270 m2 (doscientos setenta metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre de construcción que el visitado debe respetar, y toda vez que del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) EL ÁREA LIBRE ES DE 534.83 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS)..." (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 al requerido como mínimo en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo respecto de la altura y porcentaje de área libre, observados al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: ---

13/20

"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".



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/1819/2015

“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 -----

14/20



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/1819/2015

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. -----

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."-----

15/20

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo del área que está en proceso de construcción, en relación a los usos de suelo autorizados en el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación, dicha área del inmueble visitado se encontraba en proceso de construcción, sin que pueda determinarse el uso de suelo que en su caso se destinará dicha área del inmueble de cuenta, 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 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 Coyoacán, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación lo siguiente: "...1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE CASA HABITACIÓN Y OBRA NUEVA EN PROCESO..." (sic), por tanto en el inmueble también se desarrolla el uso habitacional, sin embargo por lo que respecta a dicho uso esta



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia. -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: -----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

Ahora bien, tal y como se estableció en líneas anteriores, por lo que respecta a la superficie construida en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, y toda vez que ha quedado precisado que el inmueble visitado cuenta con un (1) sótano y tres (3) niveles por debajo del nivel de sótano, y no se determinó si la superficie de construcción asentada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita corresponde únicamente a la superficie sobre nivel de banqueta o si se incluyó la superficie bajo nivel de banqueta, ni si el predio se encuentra en pendiente descendiente, así como tampoco el uso de suelo que se le da al mismo, de conformidad con lo señalado 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 URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, mismo que ya fue citado con antelación, la construcción bajo el nivel de banqueta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, 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. -----

16/20

Ahora bien, 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 utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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



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/1819/2015

apoyo por analogía la siguiente Tesis: -----

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

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

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

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

17/20

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. -----

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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 34280-181MAMI11, con fecha de expedición del cuatro de agosto de dos mil once, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Michele Mantova Sangiovanni en su carácter de propietario del establecimiento materia del presente procedimiento. -----



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/1819/2015

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 materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por lo que hace a la altura y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] en su carácter de propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

18/20

CUARTO.- Por lo que respecta al uso de suelo y superficie de construcción, 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 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



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



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.-----

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 personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los CC. [REDACTED]

presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
C/ La Noche Buena, C.P. 03720
invest@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015

anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1819/2015 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

20/20

