

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Paseo de la Reforma, número 2402 (dos mil cuatrocientos dos), colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El veintiséis de junio 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/1307/2015, misma que fue ejecutada el veintiseis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha seis de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 julio de dos mil quince, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de agosto de dos mil quince, al cual le recayó acuerdo de fecha siete de agosto de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia, misma que se llevó a cabo a las doce horas del veintisiete de agosto de dos mil quince, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
- 3) Mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/9995/2015 se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, al cual se dio respuesta parcial mediante su similar SEDUVI/DGDU/DIDU/1656/2015 de fecha veinte de octubre de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en el cual además requirió diversa información para estar en aptitud de proporcionar la información solicitada. -----
- 4) En razón de lo anterior, mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/11882/2015, se proporcionó la información solicitada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y

1/18



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que estuviera en aptitud de remitir la información respecto del establecimiento materia del presente asunto, mismo que fue recibido en dicha dependencia el diecisiete de noviembre de dos mil quince, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna.-----

- 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, IV 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, Organismo Público Descentralizado; 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.---

2/18

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, Programa Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por la Coordinadora de Verificación Administrativa de este Instituto, 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 el artículo 5 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



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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.-----

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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 ANTES CITADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ CORROBORARLO CON EL VISITADO SE OBSERVA UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR GRIS Y DOS ACCESOS UNO PEATONAL DE MADERA Y UN PORTÓN NEGRO A DOS HOJAS EN DONDE AL INTERIOR DE OBSERVA MATERIAL PARA CONSTRUCCIÓN TALES COMO GRAVA, ARENA, CEMENTO, VARILLA, BLOQUES DE UNICEL, TABIQUE Y UNA PLUMA TORRE GRUA, DOS CUARTOS QUE SON UTILIZADOS PARA OFICINAS Y UNO MAS DONDE SE ADVIERTEN MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, CABE SEÑALAR QUE SE OBSERVA AL FINAL DEL PREDIO UNA PARTE A DESNIVEL O BARRANCA, A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. EL USO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE OBRA NUEVA, PUNTO 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) 9080.00 M2 (NUEVE MIL OCHENTA METROS CUADRADOS) B) 9080.00 M2 (NUEVE MIL OCHENTA METROS CUADRADOS), C) BAJO NIVEL DE BANQUETA 1570 M2 (MIL QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) Y SOBRE NIVEL DE BANQUETA 21M2 (VEINTIÚN METROS CUADRADOS), D) 2.5 ML (DOS PUNTO CINCO METROS LINEALES) E) 7489M2 (SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE.-----

3/18

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva, **en una superficie del predio de 9080.00m2 (nueve mil ochenta metros cuadrados), una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 21m2 (veintiún metros cuadrados), una altura de 2.5m (dos punto cinco metros) y una superficie de área libre de 7489m2 (siete mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados)**, superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, tal y como lo asentó 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



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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.-----

4/18

En razón de lo anterior, y si bien es cierto que el inmueble visitado contaba con una superficie de construcción bajo nivel de baqueta de 1570m² (mil quinientos setenta metros cuadrados), esta autoridad desconoce si en la especie es aplicable 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)

...
La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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 banqueta...

b) . (sic)

Ello es así en virtud de que al inmueble visitado le aplican dos zonificaciones y en una de ellas no puede realizar trabajos de construcción, tal y como más adelante se detallará, por lo que se desconoce si en la especie la construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, por lo que de dicha circunstancia no se emite mayor pronunciamiento al respecto.

5/18

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

Se requiere [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 dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 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 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:



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

“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 dichas documentales no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con 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

6/18

Materia(s): Civil

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

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





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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.

Cabe señalar que por lo que respecta a la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, FOLIO 7278-151SORO14, de fecha de expedición veinte de febrero de dos mil catorce, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que la misma carece de valor probatorio al no producir a esta autoridad convicción plena sobre la veracidad de su contenido, toda vez que la misma fue exhibida en copia simple

7/18

Siendo aplicable a éste respecto por analogía el criterio Jurisprudencial visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, aplicada de manera analógica al presente asunto titulada:

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 65436-181DOHU10, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil diez, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° 65436-181DOHU10, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

8/18

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI/ Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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





Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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.



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección General de Administración Urbana

2010

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Formulario containing: FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE NOVIEMBRE DEL 2010, FOLIO N° 85438-181DOHU10, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, PASEO DE LA REFORMA 2402, LOMAS REFORMA, MIGUEL HIDALGO, and various zoning regulations.

9/18

Formulario containing: ÁREAS DE ACTUACIÓN, NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL, and a large stamp with 'GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL' and 'Registro de los Planes y Programas'.

017286

Handwritten signature and official stamp of the certifying authority.

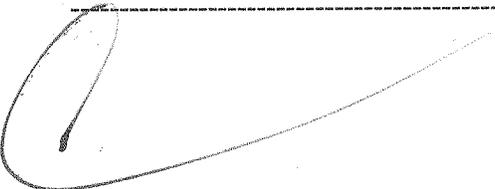


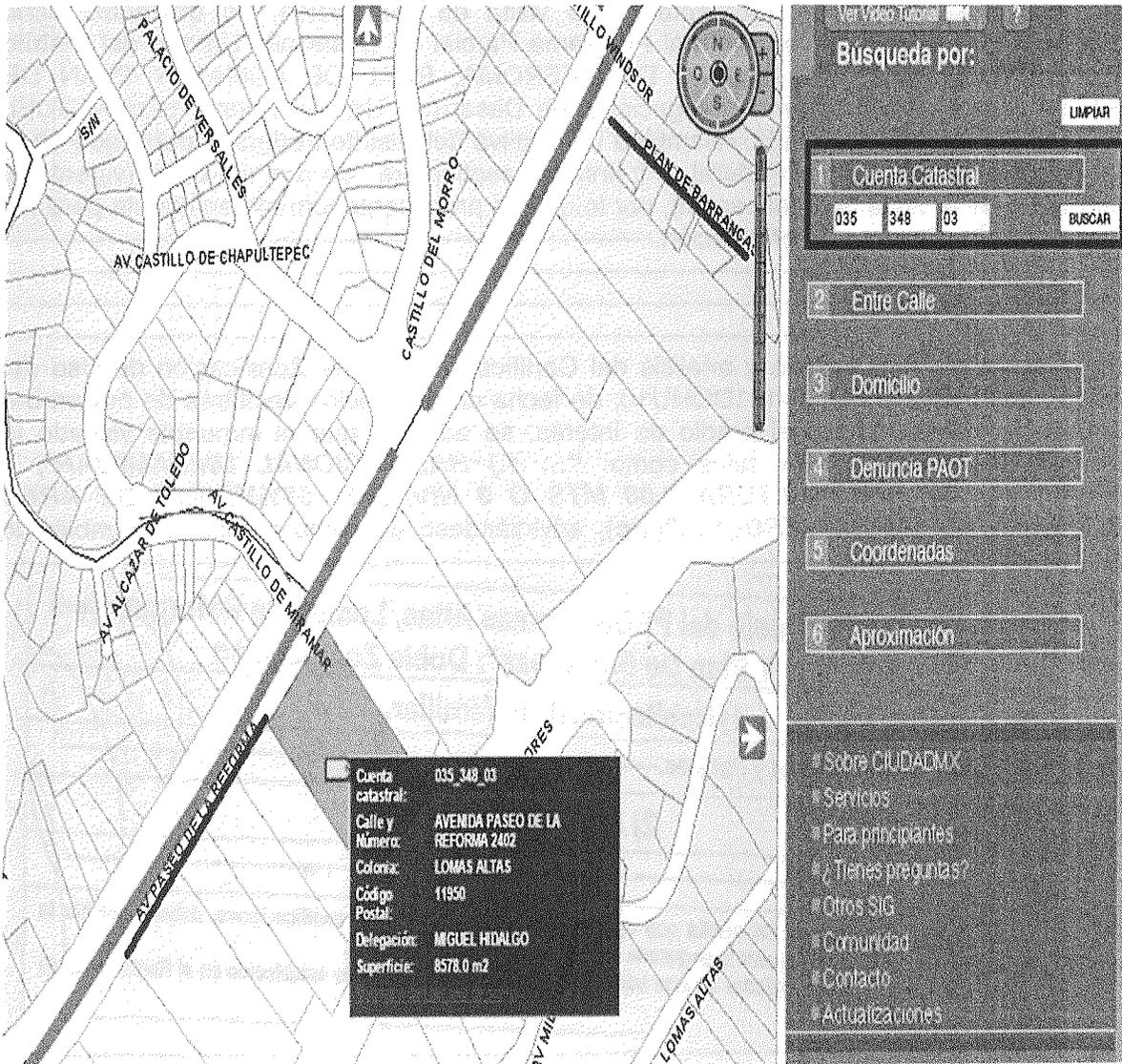
Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE NOVIEMBRE DEL 2010	FOLIO N° 65436-181DOHU10
(1) Tabla de Usos del Suelo del PDU "Lomas Altas, Lomas De Reforma, Real De Lomas Y Plan De Barrancas": Doble Zonificación	
1) Habitacional Unifamiliar.	
Vivienda, Embajadas, Jardines y Parques.	
2) Área Verde.	
Área Verde.	
<p>* A fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones, deberá solicitar la determinación del límite de zonas ante la secretaría de desarrollo urbano y vivienda. Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p>	
<p><small>—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en esta Tabla de Usos del Suelo, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de esta Tabla de Usos del Suelo sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita: "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".</small></p>	

10/18

Ahora bien, de la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 65436-181DOHU10, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil diez, se desprende que fue expedido para el predio ubicado en calle Paseo de la Reforma, número 2402 (dos mil cuatrocientos dos), colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Paseo de la Reforma, número 2402 (dos mil cuatrocientos dos), colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que se trata del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que coincide con el domicilio señalado en la orden de visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:



Cuenta catastral:	035_348_03
Calle y Número:	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 2402
Colonia:	LOMAS ALTAS
Código Postal:	11950
Delegación:	MIGUEL HIDALGO
Superficie:	8578.0 m ²

11/18

Bajo ese orden de ideas, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 65436-181DOHU10, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil diez, relativo al predio de interés, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documentos 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, se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de noviembre de dos mil once, no



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

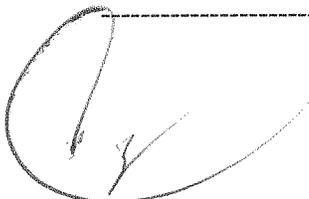
encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, no obstante, dicho certificado fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS", del programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para MIGUEL HIDALGO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 65436-181DOHU10, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil diez, relativo al predio de interés, se advierte que al inmueble visitado le aplican dos zonificaciones tales como: "... 1.) **HABITACIONAL UNIFAMILIAR*, 1 VIVIENDA/1,000.00M2, ALTURA 9.00 MTS O 3 NIVELES, 55%MÍNIMO DE ÁREA LIBRE; 2) AV (AREA VERDE)*...**"(sic), advirtiéndose de dicho certificado también lo siguiente:

12/18

(1) Tabla de Usos del Suelo del PPDU "Lomas Altas, Lomas De Reforma, Real De Lomas Y Plan De Barrancas": Doble Zonificación	
1) Habitacional Unifamiliar.	
Vivienda, Embajadas, Jardines y Parques.	
2) Área Verde.	
Área Verde.	
<small>* A fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones, deberá solicitar la determinación del límite de zonas ante la secretaria de desarrollo urbano y vivienda. Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</small>	

En este sentido, esta autoridad para efectos de mejor proveer en el presente procedimiento, giró oficio INVEADF/CJ/DS/9995/2015, mediante el cual solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizara un dictamen de delimitación de zonas del predio ubicado en Paseo de la Reforma, número 2402 (dos mil cuatrocientos dos), colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, con el objeto de precisar la delimitación de las zonificaciones aplicables a dicho inmueble, al cual se dio contestación mediante su similar SEDUVI/DGDU/DIDU/1656/2015 de fecha veinte de octubre de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual indicó:



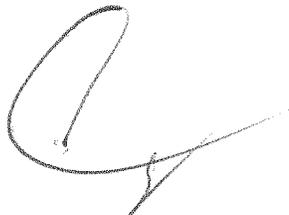

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

Al respecto, me permito informarle que para estar en condiciones de emitir el Dictamen solicitado, es indispensable que remita a esta Dirección a mi cargo lo siguiente:

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente, o documento que señale que el predio se localice en dos o más zonificaciones.
- 2.- Cédula Profesional del responsable del levantamiento topográfico.
- 3.- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente.
- 4.- Escritura pública de inmueble.
- 5.- Plano topográfico en archivo digital de AutoCAD (formato .dwg versión 2004) y una impresión del mismo, firmado por el responsable de su elaboración.
- 6.- Levantamiento fotográfico a color del interior y exterior del predio y del área de estudio (10 fotografías recientes como mínimo), con una descripción de cada fotografía, en donde se aprecie la topografía del predio, áreas arboladas, así como las alturas de las construcciones colindantes y de la acera contraria, incluyendo un croquis que ubique cada una de las fotografías presentadas.
- 7.- Oficio de la Comisión Nacional del Agua, en el cual se indique el límite reconocido (en metros) de Zona Federal y el plano graficado de dicho límite, el cual deberá ser elaborado sobre el mismo sistema de coordenadas del levantamiento topográfico.

13/18

Para efecto de lo anterior, esta autoridad remitió la documentación solicitada (que tenía a su alcance) mediante oficio INVEADF/CJ/DS/11882/2015, recibido en dicha dependencia el diecisiete de noviembre de dos mil quince, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, por tanto, y toda vez que dicha información es indispensable para la calificación del presente procedimiento, transcurrido el plazo que señala el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

Amparo directo 331/93. Gilberto Sánchez Mendoza y otro. 7 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto González Bozziere. Secretaria: Mercedes Cabrera Pinzón.

Amparo directo 531/93. Alfredo Cázares Calderón. 8 de diciembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretaria: Leticia López Vives.

Amparo en revisión 415/93. César Ortega Ramírez. 13 de enero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto González Bozziere. Secretaria: Aída García Franco.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento en relación al establecimiento que se señala en la orden de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

15/18

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que 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.-----



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

16/18

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

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 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.-----

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**



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

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 Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

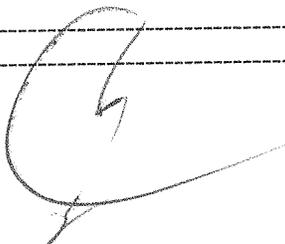
17/18

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

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

del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] ordenando que en caso de que dicho domicilio no existiere, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, deberá notificarse en el establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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.-----



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1307/2015 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 el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/YPM

18/18

