



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

En la Ciudad de México, a diez de febrero de dos mil dieciséis -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Homero, número mil doscientos cinco (1205), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. El trece de noviembre 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/2702/2015, misma que fue ejecutada el diecisiete 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 veinte de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.-----
3. El veinte de noviembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se le previno a efecto de que subsanará las faltas contenidas en su escrito.-----
4. El catorce de diciembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de éste Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención ordenada en autos, recayéndole acuerdo de seis de enero de dos mil dieciséis, en el que se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las doce horas del día veintiséis de enero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/30





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

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

**PRIMERO.** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/30

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

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

1. 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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR LA ORDEN, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO, RESPONSABLE, OCUPANTE O DEPENDIENTE E

IDENTIFICANDOSE COMO RESPONSABLE EL [REDACTED] ME IDENTIFICO Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN LA CUAL SE OBSERVAN DOS ACCESOS UNO POR HOMERO Y OTRO POR MOLIERE Y CUENTA CON TAPIALES TIPO VALLA QUE DELIMITAN EL PREDIO, HASTA EL MOMENTO SE OBSERVA UN SEMISOTANO, UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN EL MEDIO DEL PREDIO EL CUAL CONSTA DE DOS NIVELES Y ARMADO DE COLUMNAS Y ESTRUCTURA, SE OBSERVA UNA PLUMA O GRÚA JUNTO A ÉSTE, EL RESTO DEL INMUEBLE SE OBSERVA A CIELO ABIERTO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE OBRA EN PROCESO. 2.-LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE ES DE 1369 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 1369 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 719 (SETECIENTOS DIECINUEVE) METROS CUADRADOS D) LA ALTURA ES DE 6 (SEIS) METROS LINEALES Y E) ÁREA LIBRE ES DE 1000 MIL METROS CUADRADOS.-----

3/30

De lo anterior, se desprende que se trata de una OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, constituida al momento de la visita de verificación por un semisótano y un cuerpo constructivo que consta de dos niveles y armado de columnas y estructura, en una superficie del inmueble de 1369 m<sup>2</sup> (mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados), con una superficie de construcción de 719 m<sup>2</sup> (setecientos diecinueve metros cuadrados) y área libre de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro Laser Digital Marca Bosch, modelo FS300, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Novena Época  
Registro: 169497





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

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”.*-----

4/30

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que el semisótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación no se considera como nivel y no cuantifica en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el “DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el que en el ARTICULO TERCERO, 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 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*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

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)-----*

Es decir, 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, en ese sentido es claro que el semisótano observado NO cuantifica ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----

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

5/30

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: -----

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, PARA HOMERO 1205 COLONIA POLANCO CP 11550 DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO DE FECHA 18 DE JULIO DE 2014 CON FOLIO 51687-151WILA14, EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 18 DE JULIO DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA,-----

Documental que **no se tomará en cuenta** para la emisión de la presente determinación, ello es así ya que dicha documental carece de valor probatorio al ser exhibida en copia simple, pues no se tiene por reconocida su autenticidad hasta en tanto la misma sea perfeccionada con prueba diversa, recayendo en el oferente de dicha prueba el interés de que se efectuó el perfeccionamiento de la probanza en comento, a través de cualquiera de los medios admitidos por la ley, pues en su defecto, no habrá plena fe sobre su formulación, esto es, no se producirá certeza alguna de la suscripción del documento, por ello si se omite su perfeccionamiento, ello le resta valor probatorio ya que en todo caso deberá valorarse esta situación como un simple indicio de su existencia ontológica, por lo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

que 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, esta autoridad valora dicha documental como simple indicio que no produce efecto jurídico alguno ni certeza formal o material que mueva el ánimo de esta autoridad administrativa, por lo que debido a la facilidad que existe en demostrar un aserto positivo, se pone a cargo de quien lo formula la exigencia de acreditarlo y exime de ese peso al que expone una negación, dada la dificultad para demostrarla, razones por las cuales esta autoridad determina no tomar en consideración dicha probanza para la emisión de la presente determinación administrativa, sirviendo de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial. -----

Octava Época

Registro: 820040

Instancia: Tercera Sala

Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
13-15, Enero-Marzo de 1989

Materia(s): Común

Tesis: 3a. 18.

Página: 45

**Genealogía:**

Semanario Judicial de la Federación, III, Primera Parte, Enero a Junio de 1989, página 379. Informe 1988, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 75, página 123. Informe 1989, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 13, página 78. Apéndice 1917-1995, Cuarta Parte, Tercera Sala, Tomo VI, tesis 193, página 132.

**COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran administrados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 1955/88. Comercialización Integral de Manufacturas, S. A. 21 de noviembre de 1988. 5 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

6/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

Amparo en revisión 2162/88. Sapasa, S. A. 21 de noviembre de 1988. 5 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2105/88. Daytona Motos, S.A. de C.V. 4 de enero de 1989. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2262/88. Aero Despachos Iturbide, S.A. 1o. de febrero de 1989. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Filiberto Méndez Gutiérrez.

Amparo en revisión 1541/88. Celso Pérez Sandi Pintado. 10 de febrero de 1989. Unanimidad de 4 votos. Ponente: José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario: Agustín Urdapilleta.

Texto de la tesis aprobado por la Tercera Sala, en sesión de 13 de febrero de 1989, por cinco votos de los señores ministros: Presidente Segio Hugo Chapital Gutierrez, Mariano Azuela Güitrón, Salvador Rocha Díaz, José Manuel Villagordoa Lozano e Ignacio Magaña Cárdenas.

Concordancia:

En el Apéndice de Concordancias publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 33 Septiembre de 1990, página 175, a la presente tesis se le asignó el número 3a. 1/89, por ser éste el número con que fue aprobado por la instancia emisora.---

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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, 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: -----

7/30

**"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, (salvo aquella respecto de la cual esta autoridad así considere y de la cual emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes),sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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

8/30

**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/2702/2015

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.

9/30

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.--

De igual forma, por lo que hace a la copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FMH-B-114-2014, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, ello es así ya que dicha documental carece de valor probatorio al ser exhibida en copia simple, pues no se tiene por reconocida su autenticidad hasta en tanto la misma sea perfeccionada con prueba diversa, recayendo en el oferente de dicha prueba el interés de que se efectuó el perfeccionamiento de la probanza en comento, a través de cualquiera de los medios admitidos por la ley, pues en su defecto, no habrá plena fe sobre su formulación, esto es, no se producirá certeza alguna de la suscripción del documento, por ello si se omite su perfeccionamiento, ello le resta valor probatorio ya que en todo caso deberá valorarse esta situación como un simple indicio de su existencia ontológica, por lo que 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, esta autoridad valora dicha documental como simple indicio que no produce efecto jurídico alguno ni certeza formal o material que mueva el ánimo de esta autoridad administrativa, por lo que debido a la facilidad que existe en demostrar un aserto positivo, se pone a cargo de quien lo formula la exigencia de acreditarlo y exime de ese peso al que expone una





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

negación, dada la dificultad para demostrarla, razones por las cuales esta autoridad determina no tomar en consideración dicha probanza para la emisión de la presente determinación administrativa; **no obstante lo anterior y en el supuesto sin conceder que dicho documento se hubiera exhibido en original y/o copia certificada,** de igual forma no se tomaría en cuenta para emitir la presente determinación toda vez que dicho documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto con dicho documento no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto.

Una vez llevada a cabo la debida valoración de las pruebas antes referidas, se procede al estudio del escrito presentado el veinte de noviembre de dos mil quince, en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por el [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

10/30

[REDACTED] **propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento,** del cual se desprende que el promovente no hizo valer argumentos de derecho de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que únicamente se limitó a realizar manifestaciones que no constituyen propiamente un agravio, sin sustento en medio de prueba alguno y a ofrecer documentos, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación.

Ahora bien, cabe señalar que ante la incomparecencia de la visitada en la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos celebrada el veintiséis de enero de dos mil dieciséis, no se formularon alegatos.

Ahora bien, por lo que hace a la copia fotostática del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 4130-151WILA15, de fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince, misma que si bien es cierto fue exhibida en copia fotostática por el oferente, también lo es que la misma 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](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", **constatando su validez y contenido en dicha página,**







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DE ENERO DE 2015		FOLIO N° 4330-181W/LA18
ÁREA DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.		GENERALES DE ORDENACIÓN No aplica.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención a el Dstaman Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.		
<p>Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción IV, 7 fracciones I, II, III y IV, 22 fracción I, 23 fracción I, 24 fracción I, 25 fracción I, 26 fracción I, 27 fracción I, 28 fracción I, 29 fracción I, 30 fracción I, 31 fracción I, 32 fracción I, 33 fracción I, 34 fracción I, 35 fracción I, 36 fracción I, 37 fracción I, 38 fracción I, 39 fracción I, 40 fracción I, 41 fracción I, 42 fracción I, 43 fracción I, 44 fracción I, 45 fracción I, 46 fracción I, 47 fracción I, 48 fracción I, 49 fracción I, 50 fracción I, 51 fracción I, 52 fracción I, 53 fracción I, 54 fracción I, 55 fracción I, 56 fracción I, 57 fracción I, 58 fracción I, 59 fracción I, 60 fracción I, 61 fracción I, 62 fracción I, 63 fracción I, 64 fracción I, 65 fracción I, 66 fracción I, 67 fracción I, 68 fracción I, 69 fracción I, 70 fracción I, 71 fracción I, 72 fracción I, 73 fracción I, 74 fracción I, 75 fracción I, 76 fracción I, 77 fracción I, 78 fracción I, 79 fracción I, 80 fracción I, 81 fracción I, 82 fracción I, 83 fracción I, 84 fracción I, 85 fracción I, 86 fracción I, 87 fracción I, 88 fracción I, 89 fracción I, 90 fracción I, 91 fracción I, 92 fracción I, 93 fracción I, 94 fracción I, 95 fracción I, 96 fracción I, 97 fracción I, 98 fracción I, 99 fracción I, 100 fracción I, 101 fracción I, 102 fracción I, 103 fracción I, 104 fracción I, 105 fracción I, 106 fracción I, 107 fracción I, 108 fracción I, 109 fracción I, 110 fracción I, 111 fracción I, 112 fracción I, 113 fracción I, 114 fracción I, 115 fracción I, 116 fracción I, 117 fracción I, 118 fracción I, 119 fracción I, 120 fracción I, 121 fracción I, 122 fracción I, 123 fracción I, 124 fracción I, 125 fracción I, 126 fracción I, 127 fracción I, 128 fracción I, 129 fracción I, 130 fracción I, 131 fracción I, 132 fracción I, 133 fracción I, 134 fracción I, 135 fracción I, 136 fracción I, 137 fracción I, 138 fracción I, 139 fracción I, 140 fracción I, 141 fracción I, 142 fracción I, 143 fracción I, 144 fracción I, 145 fracción I, 146 fracción I, 147 fracción I, 148 fracción I, 149 fracción I, 150 fracción I, 151 fracción I, 152 fracción I, 153 fracción I, 154 fracción I, 155 fracción I, 156 fracción I, 157 fracción I, 158 fracción I, 159 fracción I, 160 fracción I, 161 fracción I, 162 fracción I, 163 fracción I, 164 fracción I, 165 fracción I, 166 fracción I, 167 fracción I, 168 fracción I, 169 fracción I, 170 fracción I, 171 fracción I, 172 fracción I, 173 fracción I, 174 fracción I, 175 fracción I, 176 fracción I, 177 fracción I, 178 fracción I, 179 fracción I, 180 fracción I, 181 fracción I, 182 fracción I, 183 fracción I, 184 fracción I, 185 fracción I, 186 fracción I, 187 fracción I, 188 fracción I, 189 fracción I, 190 fracción I, 191 fracción I, 192 fracción I, 193 fracción I, 194 fracción I, 195 fracción I, 196 fracción I, 197 fracción I, 198 fracción I, 199 fracción I, 200 fracción I, 201 fracción I, 202 fracción I, 203 fracción I, 204 fracción I, 205 fracción I, 206 fracción I, 207 fracción I, 208 fracción I, 209 fracción I, 210 fracción I, 211 fracción I, 212 fracción I, 213 fracción I, 214 fracción I, 215 fracción I, 216 fracción I, 217 fracción I, 218 fracción I, 219 fracción I, 220 fracción I, 221 fracción I, 222 fracción I, 223 fracción I, 224 fracción I, 225 fracción I, 226 fracción I, 227 fracción I, 228 fracción I, 229 fracción I, 230 fracción I, 231 fracción I, 232 fracción I, 233 fracción I, 234 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracción I, 238 fracción I, 239 fracción I, 240 fracción I, 241 fracción I, 242 fracción I, 243 fracción I, 244 fracción I, 245 fracción I, 246 fracción I, 247 fracción I, 248 fracción I, 249 fracción I, 250 fracción I, 251 fracción I, 252 fracción I, 253 fracción I, 254 fracción I, 255 fracción I, 256 fracción I, 257 fracción I, 258 fracción I, 259 fracción I, 260 fracción I, 261 fracción I, 262 fracción I, 263 fracción I, 264 fracción I, 265 fracción I, 266 fracción I, 267 fracción I, 268 fracción I, 269 fracción I, 270 fracción I, 271 fracción I, 272 fracción I, 273 fracción I, 274 fracción I, 275 fracción I, 276 fracción I, 277 fracción I, 278 fracción I, 279 fracción I, 280 fracción I, 281 fracción I, 282 fracción I, 283 fracción I, 284 fracción I, 285 fracción I, 286 fracción I, 287 fracción I, 288 fracción I, 289 fracción I, 290 fracción I, 291 fracción I, 292 fracción I, 293 fracción I, 294 fracción I, 295 fracción I, 296 fracción I, 297 fracción I, 298 fracción I, 299 fracción I, 300 fracción I, 301 fracción I, 302 fracción I, 303 fracción I, 304 fracción I, 305 fracción I, 306 fracción I, 307 fracción I, 308 fracción I, 309 fracción I, 310 fracción I, 311 fracción I, 312 fracción I, 313 fracción I, 314 fracción I, 315 fracción I, 316 fracción I, 317 fracción I, 318 fracción I, 319 fracción I, 320 fracción I, 321 fracción I, 322 fracción I, 323 fracción I, 324 fracción I, 325 fracción I, 326 fracción I, 327 fracción I, 328 fracción I, 329 fracción I, 330 fracción I, 331 fracción I, 332 fracción I, 333 fracción I, 334 fracción I, 335 fracción I, 336 fracción I, 337 fracción I, 338 fracción I, 339 fracción I, 340 fracción I, 341 fracción I, 342 fracción I, 343 fracción I, 344 fracción I, 345 fracción I, 346 fracción I, 347 fracción I, 348 fracción I, 349 fracción I, 350 fracción I, 351 fracción I, 352 fracción I, 353 fracción I, 354 fracción I, 355 fracción I, 356 fracción I, 357 fracción I, 358 fracción I, 359 fracción I, 360 fracción I, 361 fracción I, 362 fracción I, 363 fracción I, 364 fracción I, 365 fracción I, 366 fracción I, 367 fracción I, 368 fracción I, 369 fracción I, 370 fracción I, 371 fracción I, 372 fracción I, 373 fracción I, 374 fracción I, 375 fracción I, 376 fracción I, 377 fracción I, 378 fracción I, 379 fracción I, 380 fracción I, 381 fracción I, 382 fracción I, 383 fracción I, 384 fracción I, 385 fracción I, 386 fracción I, 387 fracción I, 388 fracción I, 389 fracción I, 390 fracción I, 391 fracción I, 392 fracción I, 393 fracción I, 394 fracción I, 395 fracción I, 396 fracción I, 397 fracción I, 398 fracción I, 399 fracción I, 400 fracción I, 401 fracción I, 402 fracción I, 403 fracción I, 404 fracción I, 405 fracción I, 406 fracción I, 407 fracción I, 408 fracción I, 409 fracción I, 410 fracción I, 411 fracción I, 412 fracción I, 413 fracción I, 414 fracción I, 415 fracción I, 416 fracción I, 417 fracción I, 418 fracción I, 419 fracción I, 420 fracción I, 421 fracción I, 422 fracción I, 423 fracción I, 424 fracción I, 425 fracción I, 426 fracción I, 427 fracción I, 428 fracción I, 429 fracción I, 430 fracción I, 431 fracción I, 432 fracción I, 433 fracción I, 434 fracción I, 435 fracción I, 436 fracción I, 437 fracción I, 438 fracción I, 439 fracción I, 440 fracción I, 441 fracción I, 442 fracción I, 443 fracción I, 444 fracción I, 445 fracción I, 446 fracción I, 447 fracción I, 448 fracción I, 449 fracción I, 450 fracción I, 451 fracción I, 452 fracción I, 453 fracción I, 454 fracción I, 455 fracción I, 456 fracción I, 457 fracción I, 458 fracción I, 459 fracción I, 460 fracción I, 461 fracción I, 462 fracción I, 463 fracción I, 464 fracción I, 465 fracción I, 466 fracción I, 467 fracción I, 468 fracción I, 469 fracción I, 470 fracción I, 471 fracción I, 472 fracción I, 473 fracción I, 474 fracción I, 475 fracción I, 476 fracción I, 477 fracción I, 478 fracción I, 479 fracción I, 480 fracción I, 481 fracción I, 482 fracción I, 483 fracción I, 484 fracción I, 485 fracción I, 486 fracción I, 487 fracción I, 488 fracción I, 489 fracción I, 490 fracción I, 491 fracción I, 492 fracción I, 493 fracción I, 494 fracción I, 495 fracción I, 496 fracción I, 497 fracción I, 498 fracción I, 499 fracción I, 500 fracción I, 501 fracción I, 502 fracción I, 503 fracción I, 504 fracción I, 505 fracción I, 506 fracción I, 507 fracción I, 508 fracción I, 509 fracción I, 510 fracción I, 511 fracción I, 512 fracción I, 513 fracción I, 514 fracción I, 515 fracción I, 516 fracción I, 517 fracción I, 518 fracción I, 519 fracción I, 520 fracción I, 521 fracción I, 522 fracción I, 523 fracción I, 524 fracción I, 525 fracción I, 526 fracción I, 527 fracción I, 528 fracción I, 529 fracción I, 530 fracción I, 531 fracción I, 532 fracción I, 533 fracción I, 534 fracción I, 535 fracción I, 536 fracción I, 537 fracción I, 538 fracción I, 539 fracción I, 540 fracción I, 541 fracción I, 542 fracción I, 543 fracción I, 544 fracción I, 545 fracción I, 546 fracción I, 547 fracción I, 548 fracción I, 549 fracción I, 550 fracción I, 551 fracción I, 552 fracción I, 553 fracción I, 554 fracción I, 555 fracción I, 556 fracción I, 557 fracción I, 558 fracción I, 559 fracción I, 560 fracción I, 561 fracción I, 562 fracción I, 563 fracción I, 564 fracción I, 565 fracción I, 566 fracción I, 567 fracción I, 568 fracción I, 569 fracción I, 570 fracción I, 571 fracción I, 572 fracción I, 573 fracción I, 574 fracción I, 575 fracción I, 576 fracción I, 577 fracción I, 578 fracción I, 579 fracción I, 580 fracción I, 581 fracción I, 582 fracción I, 583 fracción I, 584 fracción I, 585 fracción I, 586 fracción I, 587 fracción I, 588 fracción I, 589 fracción I, 590 fracción I, 591 fracción I, 592 fracción I, 593 fracción I, 594 fracción I, 595 fracción I, 596 fracción I, 597 fracción I, 598 fracción I, 599 fracción I, 600 fracción I, 601 fracción I, 602 fracción I, 603 fracción I, 604 fracción I, 605 fracción I, 606 fracción I, 607 fracción I, 608 fracción I, 609 fracción I, 610 fracción I, 611 fracción I, 612 fracción I, 613 fracción I, 614 fracción I, 615 fracción I, 616 fracción I, 617 fracción I, 618 fracción I, 619 fracción I, 620 fracción I, 621 fracción I, 622 fracción I, 623 fracción I, 624 fracción I, 625 fracción I, 626 fracción I, 627 fracción I, 628 fracción I, 629 fracción I, 630 fracción I, 631 fracción I, 632 fracción I, 633 fracción I, 634 fracción I, 635 fracción I, 636 fracción I, 637 fracción I, 638 fracción I, 639 fracción I, 640 fracción I, 641 fracción I, 642 fracción I, 643 fracción I, 644 fracción I, 645 fracción I, 646 fracción I, 647 fracción I, 648 fracción I, 649 fracción I, 650 fracción I, 651 fracción I, 652 fracción I, 653 fracción I, 654 fracción I, 655 fracción I, 656 fracción I, 657 fracción I, 658 fracción I, 659 fracción I, 660 fracción I, 661 fracción I, 662 fracción I, 663 fracción I, 664 fracción I, 665 fracción I, 666 fracción I, 667 fracción I, 668 fracción I, 669 fracción I, 670 fracción I, 671 fracción I, 672 fracción I, 673 fracción I, 674 fracción I, 675 fracción I, 676 fracción I, 677 fracción I, 678 fracción I, 679 fracción I, 680 fracción I, 681 fracción I, 682 fracción I, 683 fracción I, 684 fracción I, 685 fracción I, 686 fracción I, 687 fracción I, 688 fracción I, 689 fracción I, 690 fracción I, 691 fracción I, 692 fracción I, 693 fracción I, 694 fracción I, 695 fracción I, 696 fracción I, 697 fracción I, 698 fracción I, 699 fracción I, 700 fracción I, 701 fracción I, 702 fracción I, 703 fracción I, 704 fracción I, 705 fracción I, 706 fracción I, 707 fracción I, 708 fracción I, 709 fracción I, 710 fracción I, 711 fracción I, 712 fracción I, 713 fracción I, 714 fracción I, 715 fracción I, 716 fracción I, 717 fracción I, 718 fracción I, 719 fracción I, 720 fracción I, 721 fracción I, 722 fracción I, 723 fracción I, 724 fracción I, 725 fracción I, 726 fracción I, 727 fracción I, 728 fracción I, 729 fracción I, 730 fracción I, 731 fracción I, 732 fracción I, 733 fracción I, 734 fracción I, 735 fracción I, 736 fracción I, 737 fracción I, 738 fracción I, 739 fracción I, 740 fracción I, 741 fracción I, 742 fracción I, 743 fracción I, 744 fracción I, 745 fracción I, 746 fracción I, 747 fracción I, 748 fracción I, 749 fracción I, 750 fracción I, 751 fracción I, 752 fracción I, 753 fracción I, 754 fracción I, 755 fracción I, 756 fracción I, 757 fracción I, 758 fracción I, 759 fracción I, 760 fracción I, 761 fracción I, 762 fracción I, 763 fracción I, 764 fracción I, 765 fracción I, 766 fracción I, 767 fracción I, 768 fracción I, 769 fracción I, 770 fracción I, 771 fracción I, 772 fracción I, 773 fracción I, 774 fracción I, 775 fracción I, 776 fracción I, 777 fracción I, 778 fracción I, 779 fracción I, 780 fracción I, 781 fracción I, 782 fracción I, 783 fracción I, 784 fracción I, 785 fracción I, 786 fracción I, 787 fracción I, 788 fracción I, 789 fracción I, 790 fracción I, 791 fracción I, 792 fracción I, 793 fracción I, 794 fracción I, 795 fracción I, 796 fracción I, 797 fracción I, 798 fracción I, 799 fracción I, 800 fracción I, 801 fracción I, 802 fracción I, 803 fracción I, 804 fracción I, 805 fracción I, 806 fracción I, 807 fracción I, 808 fracción I, 809 fracción I, 810 fracción I, 811 fracción I, 812 fracción I, 813 fracción I, 814 fracción I, 815 fracción I, 816 fracción I, 817 fracción I, 818 fracción I, 819 fracción I, 820 fracción I, 821 fracción I, 822 fracción I, 823 fracción I, 824 fracción I, 825 fracción I, 826 fracción I, 827 fracción I, 828 fracción I, 829 fracción I, 830 fracción I, 831 fracción I, 832 fracción I, 833 fracción I, 834 fracción I, 835 fracción I, 836 fracción I, 837 fracción I, 838 fracción I, 839 fracción I, 840 fracción I, 841 fracción I, 842 fracción I, 843 fracción I, 844 fracción I, 845 fracción I, 846 fracción I, 847 fracción I, 848 fracción I, 849 fracción I, 850 fracción I, 851 fracción I, 852 fracción I, 853 fracción I, 854 fracción I, 855 fracción I, 856 fracción I, 857 fracción I, 858 fracción I, 859 fracción I, 860 fracción I, 861 fracción I, 862 fracción I, 863 fracción I, 864 fracción I, 865 fracción I, 866 fracción I, 867 fracción I, 868 fracción I, 869 fracción I, 870 fracción I, 871 fracción I, 872 fracción I, 873 fracción I, 874 fracción I, 875 fracción I, 876 fracción I, 877 fracción I, 878 fracción I, 879 fracción I, 880 fracción I, 881 fracción I, 882 fracción I, 883 fracción I, 884 fracción I, 885 fracción I, 886 fracción I, 887 fracción I, 888 fracción I, 889 fracción I, 890 fracción I, 891 fracción I, 892 fracción I, 893 fracción I, 894 fracción I, 895 fracción I, 896 fracción I, 897 fracción I, 898 fracción I, 899 fracción I, 900 fracción I, 901 fracción I, 902 fracción I, 903 fracción I, 904 fracción I, 905 fracción I, 906 fracción I, 907 fracción I, 908 fracción I, 909 fracción I, 910 fracción I, 911 fracción I, 912 fracción I, 913 fracción I, 914 fracción I, 915 fracción I, 916 fracción I, 917 fracción I, 918 fracción I, 919 fracción I, 920 fracción I, 921 fracción I, 922 fracción I, 923 fracción I, 924 fracción I, 925 fracción I, 926 fracción I, 927 fracción I, 928 fracción I, 929 fracción I, 930 fracción I, 931 fracción I, 932 fracción I, 933 fracción I, 934 fracción I, 935 fracción I, 936 fracción I, 937 fracción I, 938 fracción I, 939 fracción I, 940 fracción I, 941 fracción I, 942 fracción I, 943 fracción I, 944 fracción I, 945 fracción I, 946 fracción I, 947 fracción I, 948 fracción I, 949 fracción I, 950 fracción I, 951 fracción I, 952 fracción I, 953 fracción I, 954 fracción I, 955 fracción I, 956 fracción I, 957 fracción I, 958 fracción I, 959 fracción I, 960 fracción I, 961 fracción I, 962 fracción I, 963 fracción I, 964 fracción I, 965 fracción I, 966 fracción I, 967 fracción I, 968 fracción I, 969 fracción I, 970 fracción I, 971 fracción I, 972 fracción I, 973 fracción I, 974 fracción I, 975 fracción I, 976 fracción I, 977 fracción I, 978 fracción I, 979 fracción I, 980 fracción I, 981 fracción I, 982 fracción I, 983 fracción I, 984 fracción I, 985 fracción I, 986 fracción I, 987 fracción I, 988 fracción I, 989 fracción I, 990 fracción I, 991 fracción I, 992 fracción I, 993 fracción I, 994 fracción I, 995 fracción I, 996 fracción I, 997 fracción I, 998 fracción I, 999 fracción I, 1000 fracción I.</p> <p>Pago de derechos recibo N° 126HYKAY3Q</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA SELECCIÓN DE 2015</p> <p><b>CERTIFICACIÓN</b> CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE LOS SCANES Y PROGRAMAS</p> <p>C. MIGUEL ÁNGEL GUERRERO AMARO</p> <p>NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN PERSONAL, SIN QUE PRESENTE TIPOLOGÍA, EMPENDIENDO O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 146 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.</p>		

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.

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

Registro No. 186243  
 Localización:  
 Novena Época  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

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 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.-----

13/30

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.---

En ese sentido, esta autoridad determina que la documental que se tomará en cuenta para emitir la presente determinación lo es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 4130-151WILA15, de fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del que se desprende que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el treinta de enero de dos mil dieciséis, por lo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, la cual se llevó a cabo el diecisiete de noviembre de dos mil quince, además de que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO" 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 seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), asimismo, si bien es cierto, dicha documental hace referencia a una colonia que no es precisamente la señalada en la Orden de Visita de Verificación, también lo es que de los autos que integran el presente expediente se advierte que mediante proveído de seis de enero de





dos mil dieciséis, se acredita el vínculo de la persona moral denominada [REDACTED] como propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, en términos de la copia cotejada con original del instrumento notarial [REDACTED]

[REDACTED] de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, en la que se hizo constar la Protocolización de la Autorización de Fusión de Predios ubicados en [REDACTED]

[REDACTED] para formar un solo predio que se denominará Homero, número mil doscientos cinco (1205), con número de cuenta predial [REDACTED] ésta que coincide plenamente con la señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 4130-151WILA15, por lo que resulta evidente que el domicilio señalado en el Certificado de mérito, se desprende que es el mismo al cual fue dirigida la Orden de Visita de Verificación que nos atañe, así como al que se le practicó la visita de verificación, al tratarse del mismo inmueble, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

En dicho sentido, ya que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por un semisótano y un cuerpo constructivo que consta de dos niveles y armado de columnas y estructura, en una superficie del inmueble de 1369 m2 (mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados), con una superficie de construcción de 719 m2 (setecientos diecinueve metros cuadrados) y área libre de 1000 m2 (mil metros cuadrados), lo que da un total de dos (2) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, (toda vez que el semisótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación no es considerado como nivel y no cuantifica en la altura, como ya fue indicado) siendo que en términos de la zonificación aplicable que se señala en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 4130-151WILA15, de fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince, al inmueble visitado le aplican las siguientes zonificaciones H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% Mínimo de Área Libre, vivienda mayor a 150 m2) y HM/4/30/150 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área Libre, vivienda mayor a 150 m2) ...”(sic), por lo que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos cuatro (4) niveles máximos de construcción y un porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30% en relación con la superficie del predio, por lo que toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden en inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por dos niveles de construcción sobre nivel de banquetta y que tenía una superficie del inmueble de 1369 m2 (mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados) y área libre de 1000 m2 (mil metros cuadrados) y de acuerdo a la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del inmueble, es decir, de 1369 m2 (mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados), en relación con el treinta por ciento (30%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la

14/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

cantidad de 410.7 m2 (cuatrocientos diez punto siete metros cuadrados), que es la superficie mínima de área libre que el visitado debe respetar, siendo que al momento tenía una superficie de área libre de 1000 m2 (mil metros cuadrados), es decir una superficie mayor a la requerida como mínima y dos (2) niveles de construcción, es por lo que se determina que los niveles de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, son permitidos en las normas de ordenación y uso del suelo de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 4130-151WILA15, de fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, motivo por el que esta autoridad DETERMINA no imponer sanción alguna a la persona moral denominada

propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, únicamente respecto a los niveles de construcción y área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo respecto del número de niveles y porcentaje de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 4130-151WILA15, de fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince, para el inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

15/3

Asimismo del propio Certificado se advierten normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, las cuales señalan lo siguiente:

<b>ÁREA DE ACTUACIÓN</b> Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.	<b>GENERALES DE ORDENACIÓN</b> No aplica.
<b>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.</b> ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

En ese sentido, se hace evidente que el inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince**, relativo al inmueble visitado, se encuentra en un área de actuación en donde le es aplicable una Norma de Ordenación, particularmente la número 4 "área de conservación patrimonial", por lo que requiere de Dictamen u opinión técnica, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano ante cualquier intervención realizada al inmueble visitado, consecuentemente en términos del Certificado





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

de referencia se concluye que es obligación del visitado contar con el dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano ante cualquier intervención realizada al inmueble visitado, sin que de las constancias que obran en autos se advierta el cumplimiento por parte del visitado respecto a este punto, con lo que se pone de manifiesto que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

*“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.*-----

16/30

*“Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.*-----

*“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----*

- I. **En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento**

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

*“Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

- I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*
- II *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.*

*El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.*

- III. *Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.*

17/30

*Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.*

*La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.*

*Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:*

- a) *Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con el Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince**, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, por no acreditar contar con el Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Homero, número mil doscientos cinco (1205), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

18/30

*“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

...

III. Clausura parcial o total de obra"-----

"Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

.....

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

"Artículo 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

.....

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED]

19/3

[REDACTED] /o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente .-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

"Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...". -----

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

*"Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables." -----*

*"Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento."-----*

De igual forma por no acreditar contar con Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de la norma de actuación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

20/30

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

*"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

con una o más de las siguientes medidas: -----

...  
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...-----

"Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

.....  
VIII. Multas.-----

"Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público".-----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

...  
I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México-----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015. -----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1° de enero de 2015, será de 69.95 pesos.-----

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde únicamente a lo construido a partir de nivel de banqueta, o si en la misma se incluyó el semisótano de referencia, siendo que como ya se señaló la superficie de construcción bajo nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento

21/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos del suelo permitidos en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad 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 uso de suelo de dicho inmueble 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 Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en obra nueva en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.-----

22/30

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

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

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

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

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce en primer lugar si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banqueta y en segundo lugar el uso de suelo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

que en su caso se destinará en la totalidad el inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra nueva en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad determinar si el mismo tendrá un uso no habitacional tal como se señala en el precepto antes transcrito.----

-----  
**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:---

I. **La gravedad de la infracción,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con no acreditar contar con Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince,** respecto del inmueble visitado, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

23/30

-----  
II. **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por un **semisótano y un cuerpo constructivo que consta de dos niveles y armado de columnas y estructura, en una superficie del inmueble de 1369 m2 (mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados), con una superficie de construcción de 719 m2 (setecientos diecinueve metros cuadrados) y área libre de 1000 m2 (mil metros cuadrados),** por lo que esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

**SANCIÓN Y MULTA**

24/30

**PRIMERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir, por no acreditar contar con Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince**, respecto del inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Avenida Homero, número mil doscientos cinco (1205), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

SEGUNDO.- Así como a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no acreditó contar con Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.**

25/30

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A) Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Dictamen u opinión técnica, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince**, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

- B) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

*Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.*-----

**"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:**-----

*I. La resolución definitiva que se emita."*-----

26/30

**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace al uso de suelo, superficie de construcción y dictamen de impacto urbano 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

-----  
**CUARTO.-** Por lo que hace al número de niveles y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

-----  
**QUINTO.-** En lo referente por no acreditar contar con Dictamen u opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 4130-151WILA15, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil quince**, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Homero, número mil doscientos cinco (1205), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, y a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

27/30

-----  
**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] y/o a interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

28/30

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución 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.

**DECIMO.-** 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

29/31

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).

**DECIMO PRIMERO-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] **propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento**, a través de su Representante Legal el [REDACTED] en el domicilio del inmueble visitado ubicado en Avenida Homero, número mil doscientos cinco (1205), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2702/2015

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/CAJ

30/30

