

2593



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada Arenal, número seiscientos cincuenta y uno (651), colonia Pueblo de Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha catorce de septiembre 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/2016/2015, 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 veintiuno de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

3. En fecha primero de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de octubre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad [REDACTED] promovente en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED]. -----

1/20

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día veintiséis de octubre de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

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

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

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

2/20

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

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

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR ASÍ OBSERVAR EL NÚMERO OFICIAL EN SU PLACA DE OBRA QUE SE ENCUENTRA EN ACCESO PRINCIPAL AL INMUEBLE Y POR ASÍ CORROBORARLO CON [REDACTED] OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO QUE CONSTA DE DOS SÓTANOS Y UN SEMISOTANO ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN.

RESPECTO AL ALCANCE OBSERVO 1) EL USO QUE SE LA DA AL INMUEBLE ES DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO EN DONDE SE MANIFIESTA SE DARÁ EL USO DE CENTRO COMERCIAL. 2) A.- LAS MEDIDAS DEL INMUEBLE ES DE 6,518.40 m² SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS, B.- SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 22,127 DE m² VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS. C.- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 19,200 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS D.- CUENTA CON UNA ALTURA DE 20 VEINTE METROS CONSIDERADA DESDE EL SÓTANO 3. HASTA EL PUNTO MÁS ELEVADO DEL SEGUNDO NIVEL O BIEN UNA ALTURA DE 13.30 METROS DESDE EL NIVEL DE BANQUETA AL SEGUNDO NIVEL CONSTRUIDO Y E.- UN ÁREA LIBRE DE 2927 DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS

B) EXHIBE COPIA CERTIFICADA DE DICTAMEN ACP FOLIO SEDUVI/CGDAU/DPCU/2018/2013 DE FECHS VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE. EN EL QUE SE LEE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLES EN MATERIA EXTRICTAMENTE DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA CENTRO COMERCIAL EN TRES NIVELES (DOS SÓTANOS, UN SEMISOTANO Y TRES NIVELES). CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 13.50 METROS Y SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA DE 13,134.75 METROS CUADRADOS.

3/20

De lo anterior, se desprende que se trata de una construcción de obra nueva en proceso, constituida al momento de la visita de verificación por dos (2) sótanos, un (1) semisótano, y dos (2) niveles, lo que da un total de dos (2) niveles sobre nivel de banqueta, toda vez que el sótano y semisótano no son considerados como un nivel (tal y como más adelante se detalla), ello en una superficie del predio de 6,518.40 m² (seis mil quinientos dieciocho punto cuarenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 19,200 m² (diecinueve mil doscientos metros cuadrados), una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 13,134.75 m² (trece mil ciento treinta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados), y superficie de área libre de 2,927 m² (dos mil novecientos veintisiete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/20

En razón de lo anterior, y toda vez que, como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por dos (2) sótanos, un (1) semisótano y dos (2) niveles, no obstante lo anterior, y tomando en cuenta lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTÍCULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

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

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

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



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

...
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 banqueteta...

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

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que los sótanos y semisótano observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO cuantifican en el número de niveles; así como también la construcción bajo el nivel de banqueteta NO puede ser cuantificada para los efectos de la presente determinación. -----

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

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: -----

5/20

Se requiere [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, COPIA CERTIFICADA, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 29 DE OCTUBRE DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, EXHIBE DOCUMENTO PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN DONDE SE MANIFIESTA EL USO DEL SUELO PERMITIDO, PARA PLAZAS COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES Y TIENDAS DEPARTAMENTALES, ENTRE OTROS, PARA UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE: 6,753.34 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO DE: 6,920 METROS CUADRADOS Y UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE: 14,182.014 METROS CUADRADOS. ASÍ MISMO SE DETERMINA QUE EL PREDIO O INMUEBLE SE APLICA LA ZONIFICACIÓN E/3/30, EQUIPAMIENTO, 3 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN Y 30% DE ÁREA LIBRE. -----

2.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, COPIA CERTIFICADA, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 29 DE OCTUBRE DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, -----

Respecto del primer documento descrito identificado con el número uno, toda vez que obra dentro de las constancias que integran el presente procedimiento, esta autoridad se pronunciará respecto del mismo en líneas subsecuentes, y en lo referente al documento identificado con el número dos toda vez que el mismo no fue descrito en su totalidad y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

pareciera referirse al documento uno, esta autoridad determina no tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

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

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

6/20

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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 officiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió al momento de la visita de verificación así como durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 31941-151HETA13, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, el cual se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **31941-151HETA13**, 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Publica, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

8/20

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



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

9/20

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2016/2015



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección General de Administración Urbana

2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE OCTUBRE DEL 2013 FOLIO N° 31941-151HETA13 DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE CALZADA ARENAL PUEBLO SANTA MARÍA TEPEPAN XOCHIMILCO

ZONIFICACIÓN. Certificado que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación XOCHIMILCO de Distrito Federal...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: E* (Equipamiento) Venta de vehículos, refaccionantes y accesorios con instalación; Mercados, bazar, plazas comerciales, CENTROS COMERCIALES...

SUPERFICIE DEL PREDIO: 8,753.34 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 6,820.00 m² SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 14,182.014 M²

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente. De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 68...

Table with 2 columns: ZONIFICACIÓN, SUPERFICIE (m²). Row 1: E, 750.

Para el cobro de este predio en una superficie menor a 750 m² deberá contar con un frente a la vía pública de 2 m, como mínimo...



CONTINUA AL REVERSO

038248



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

Handwritten signature



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE OCTUBRE DEL 2013

FOLIO N° 31941-151HETA13

NORMAS DE ORDENACIÓN (Continúa)

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Comisión correspondiente, el interesado deberá de solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje.

- Color Verde hasta 50 viviendas (no requieren estudio específico), desarrollos con más viviendas (si requieren estudio específico).
- Color Amarillo hasta 30 viviendas (no requieren estudio específico), desarrollos con más de 50 viviendas (si requieren estudio específico).
- Color Naranja cualquier desarrollo requiere de análisis.
- Color Rojo zona sin factibilidad de servicios para cualquier desarrollo.

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio en particular se localiza en Zona COLOR NARANJA, por lo que CUALQUIER DESARROLLO REQUIERE DE ANÁLISIS.

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

Con fundamento en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de febrero de 2004, una vez ejercido el derecho y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

Las proyecciones referirán con respecto a los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Proceso-Administrativo en esta demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"A quien para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simuló un acto jurídico, un acto o escrito judicial o alguno elemento de prueba y los presentó en juicio, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la querrela o querrela exista de cinco mil veces al salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que con la con el término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de no conformidad ante el Superior, de Amparo, o Den, promoviendo al juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Contraloría Administrativa del Distrito Federal, observación lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(1) NORMA 19. Referencia al "Estudio de Impacto Urbano".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

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.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 1, 2, 3, 4, fracción II, 7 fracciones I, E, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 67, 68, 69, 80 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 3, 18, 19 fracción II, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y última párrafo, 128, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 4 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículo 1, 15 fracción II y 21 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público, intereses sociales, respetando para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 17 de febrero de 2011, y en el Acuerdo por el que se reforma el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 17 de febrero de 2011, se constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, de conformidad con el Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 7724250027859CBHNHCN

Registro de los Planes y Programas

SELLO DE 2013

CERTIFICACIÓN

C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 210 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

11/20

Ahora bien, si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el treinta de



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

octubre de dos mil catorce, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que de la propia documental se advierte que la misma fue expedida "...de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Xochimilco... publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005..." (sic), Programa Delegacional vigente a la fecha en que se practicó la visita de verificación como a la fecha que se emite la presente determinación, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución. --

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 31941-151HETA13, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: -----

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación XOCHIMILCO del Distrito Federal, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo del 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: EJ3/30 (Equipamiento, 3 Niveles Máximos de Construcción y 30% mínimo de área libre.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 6,753.34 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 6,920.00 m²
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 14,182.014 M² (1)

12/20

De lo anterior se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación **Equipamiento (E)**, tres (3) niveles máximo de construcción y treinta por ciento (30%) mínimo de área libre, y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble al momento de la visita de verificación se encontraba constituido **por dos (2) niveles sobre nivel de banquetta, y una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 13,134.75 m2 (trece mil ciento treinta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados)**, y advertirse del Certificado de mérito, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDOS un número máximo de **tres (3) niveles de construcción y una superficie máxima de construcción de 14,182.014 m2 (catorce mil ciento ochenta y dos punto catorce metros cuadrados)**, se hace evidente que respecto **al número de niveles construidos y superficie de construcción advertidas en el inmueble visitado, es decir, dos (2) niveles contados a partir de nivel de banquetta y 13,134.75 m2 (trece mil ciento treinta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados)**, observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente asunto, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 31941-151HETA13, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado. -----



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **6,518.40 m2 (seis mil quinientos dieciocho punto cuarenta metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del treinta por ciento (30%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **6,518.40 m2 (seis mil quinientos dieciocho punto cuarenta metros cuadrados)**, en relación con el treinta por ciento (30%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **1,955.52 m2 (mil novecientos cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, y toda vez que del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E.- un área libre de 2,927 (dos mil novecientos veintisiete metros cuadrados)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el establecimiento visitado da cumplimiento también al porcentaje mínimo de área libre, que inclusive es mayor al requerido como mínimo en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 31941-151HETA13, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 31941-151HETA13, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: -----

13/20

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

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

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

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

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

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----
- III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de -----

14/20



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

- IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.* -----

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintidós días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

15/20

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación al uso de suelo autorizado en el inmueble visitado, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación, el inmueble visitado se encontraba en proceso de construcción, sin que pueda determinarse el uso de suelo que en su caso se destinará en el inmueble de cuenta, por lo que se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar el uso de suelo que en su caso se le dará al inmueble visitado, y se fijen, en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

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 el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del 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 en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto, no obstante y con independencia de lo anterior, de las constancias que obran agregadas en autos se advierte copia cotejada con original del oficio número SEDUVI/DGAU/6931/2014 de fecha once de abril de dos mil catorce, con el que se da respuesta respecto de solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para un proyecto de construcción de un Centro comercial en el predio materia del presente procedimiento, determinándolo procedente, por lo que en la especie se cuenta con el dictamen de referencia sin prejuzgar sobre la observancia del mismo. -----

16/20

No obstante lo anterior, y sin perjuicio de que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe, y a efecto de validar el contenido del oficio número SEDUVI/DGAU/6931/2014 de fecha once de abril de dos mil catorce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con el que se da respuesta positiva respecto de la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, a favor del establecimiento visitado, **REQUIERASE Y GÍRESE OFICIO**, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos el oficio número SEDUVI/DGAU/6931/2014 de fecha once de abril de dos mil catorce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con el que se da respuesta positiva respecto de la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, a favor del inmueble ubicado en Calzada Arenal, número seiscientos cincuenta y uno (651), colonia Pueblo de Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco, en la Ciudad de México, lo anterior para



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

los efectos legales a que haya lugar. -----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio de las constancias, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis: -----

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

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

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

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

17/20

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

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 31941-151HETA13, con fecha de expedición del veintinueve de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, esta autoridad





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

determina no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento. --

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

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

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles, superficie de construcción sobre nivel de banquetta 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] del inmueble materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

18/20

CUARTO.- Por lo que respecta al uso de suelo, y dictamen de impacto urbano, se resuelve poner fin al presente procedimiento, en virtud de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

SEXTO.- Gírese oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos el oficio número SEDUVI/DGAU/6931/2014 de fecha once de abril de dos mil catorce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con el que se da respuesta positiva



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

respecto de la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, a favor del inmueble ubicado en Calzada Arenal, número seiscientos cincuenta y uno (651), colonia Pueblo de Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco, en la Ciudad de México, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar. -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

19/20

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

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

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015

por conducto de su

[Redacted] en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [Redacted] 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. -----

DÉCIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2016/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE -----

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

20/20

EJOD/ERUM

