0019

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2093/2015**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Sombrerete, número cuatrocientos noventa y tres (493), colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes ----------

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

1. En fecha veintidós de septiembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2093/2015, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2. En fecha siete de octubre de dos mil quince, el [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 doce de octubre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en [redacted] visitado, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las doce horas del dia tres de noviembre de dos mil quince, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de [redacted] en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.---------- 1/20

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

**PRIMERO.** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento

INVEA DF

Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

**SEGUNDO.** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia 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.----------

---

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:----------

---

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN SOMBRERETE NÚMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES (493), COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC A EFECTO DE DESAHOGAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON EXPEDIENTE INVEADF/OV/DUYUS/2093/2015. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES MAS DONDE SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UN ÁREA DE RECEPCIÓN, UN ÁREA DE ELEVADOR Y UN ÁREA DE ESCALERAS ASÍ COMO UNA RAMPA QUE LLEVA A UN SEMISOTANO DONDE SE OBSERVA ESTACIONAMIENTO PARA SIETE VEHICULOS. EN EL PRIMER, SEGUNDO Y TERCER NIVEL NO SE TIENE ACCESO MAS QUE A LAS ÁREAS COMUNES QUE SIRVEN DE CIRCULACIÓN VERTICAL Y A DICHO DEL VISITADO EXISTEN UN DEPARTAMENTE POR CADA UNO DE LOS TRES NIVELES ANTES MENCIONADOS. CABE SEÑALAR QUE DESDE EL ÁREA DE ESCALERAS SE OBSERVA UNA PUERTA POR NIVEL CERRADA CON LLAVE A LA CUAL NO SE TIENE ACCESO AL MOMENTO DE LA VISITA Y SEÑALIZADAS CADA UNA CON 101, 201 Y 301, TAMBIÉN SE OBSERVA UN ÁREA DE AZOTEA QUE CONSTA DE ÁREA DE ELEVADOR Y ÁREA DE ESCALERAS TECHADO Y UNA PUERTA DONDE SE OBSERVA EL RÓTULO DE RG301 QUE A DICHO DEL VISITADO ES UN ROOF GARDEN PRIVADO AL CUAL NO SE TUVO ACCESO. CABE SEÑALAR QUE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EN EL PRIMER NIVEL MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACIÓN COMO UNA SALA Y UN COMEDOR. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA QUE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRACTICA DE LA VISITA ES HABITACIONAL PLURIFAMILIAR. 2.- A) EL INMUEBLE 151.58 M2 (CIENTO CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 454.74 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) ; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 454.74 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS); D) CUENTA CON UNA ALTURA DE 15.68 ML (QUINCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS LINEALES) DEL NIVEL DE BANQUETA A ULTIMA LOSA OBSERVADA; E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. LA DOCUMENTACIÓN EXHIBIDA SE ASIENTA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.----------

3/20

---

De lo anterior, y de las constancias que obran agregadas en el presente procedimiento, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra de reciente construcción, constituida al momento de la visita de verificación por semisótano, planta baja y tres niveles, en un predio con una superficie de 151.58m2 (ciento cincuenta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados), una superficie de construcción de 454.74m2 (cuatrocientos cincuenta y cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados), tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

**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".*----------

---

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 es considerado 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 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.----------

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

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

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO CON FOLIO 19698-151GOCA13 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON UNA ZONIFICACION DE H/3/20/M CON USO DE SUELO PERMITIDO DE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 170.28 M2 Y UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 408.67 M2 DOCUMENTO QUE CUENTA CON LA VIGENCIA DE UN AÑO APARTIR DE. SU EMISIÓN., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 9 DE JULIO DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA. ----------

5/20

Documental respecto del cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes toda vez que la misma obra agregada en copia cotejada con original, en los autos que integran el presente procedimiento.----------

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que 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."* ----------

---

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

---

***Registró No.*** *170209*
***Localización:***
*Novena Época*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
*XXVII, Febrero de 2008*
*Página: 2371*
*Tesis: I.3o.C.671 C*
*Tesis Aislada*

*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.*

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

***Registro No.*** *175823*
***Localización:***
*Novena Época*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
*XXIII, Febrero de 2006*
*Página: 1888*
*Tesis: I.1o.A.14 K*
*Tesis Aislada*

*Materia(s): Común*
***PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.***
*Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez 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 las únicas documentales que en su caso pudieran acreditar el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, son la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con

número de folio 19698-151GOCA13 de fecha de expedición nueve de julio de dos mil trece, así como Dictamen Técnico Arquitectónico, rendido por el [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, de las cuales esta autoridad se pronunciará a continuación.----------

---

En dicho sentido el Certificado de referencia relativo al inmueble visitado, 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 número de folio 19698-151GOCA13, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

8/20

---

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

---

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

***INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.***

*El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento*

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

---

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

---

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 diez de julio de dos mil catorce, por lo que si bien es cierto dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio 00000281 de fecha de registro ante la ventanilla única de la Delegación Cuauhtémoc de veintiocho de febrero de dos mil catorce, referente al domicilio del establecimiento visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente: ----------

9/20

---

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

---

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

con número de folio 19698-151GOCA13 de fecha de expedición nueve de julio de dos mil trece, respecto del predio visitado, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio 00000281 de fecha de registro ante la ventanilla única de la Delegación Cuauhtémoc de veintiocho de febrero de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, lo anterior aunado a que dicho Certificado fue expedido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, mismo que se encuentra vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto. ----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación H/3/20/ (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre), con una superficie máxima de construcción de 408.67m2 (cuatrocientos ocho punto sesenta y siete metros cuadrados),** por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, tres (3) niveles de altura, en una superficie total de construcción de **408.67m2 (cuatrocientos ocho punto sesenta y siete metros cuadrados)**, y una superficie de área libre de equivalente al 20%, lo anterior conforme a lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19698-151GOCA13 de fecha de expedición nueve de julio de dos mil trece, y si bien es cierto que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia se encontraba conformado por semisótano, planta baja y tres niveles, en una superficie de construcción de 454.74m2 (cuatrocientos cincuenta y cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados), todo ello en un predio con una superficie de 151.58m2 (ciento cincuenta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados), también lo que es que del Dictamen Técnico Arquitectónico rendido por [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, acreditando dicho carácter de Director Responsable de Obra mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal [redacted] con vigencia del veintitrés de febrero de dos mil quince hasta el veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, mismo que se valora en términos del artículo 402 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 el entendido que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal,

y atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente las reglas de la sana crítica en su sentido formal mediante una operación lógica), del que se desprende que el [redacted] señaló en la parte conducente que:----------

---

*"se trata de un inmueble que se constituye por un semisótano, y a partir del semisótano, se proyectaron un primer nivel, segundo nivel y tercer nivel…El inmueble objeto del presente cuenta con una superficie de 144.82m2 (ciento cuarenta y cuatro punto ochenta y dos metros cuadrados) y una superficie del predio de 171m2 (ciento setenta y un metros cuadrados)…El area libre total es de: 40.52m2 (cuarenta punto cincuenta metros cuadrados) …"(sic)*----------

---

Por lo que al ser dicho Dictamen una actividad humana de carácter procesal, desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran a la autoridad competente, argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación, cumpliendo así con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de la autoridad y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción de la autoridad sobre tales hechos, es que en el caso en concreto el valor probatorio de la prueba aquí tratada radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el [redacted] es veraz y acertado, al ser una persona imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina y que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, realizando sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada al haber sido emitida por un Director Responsable de Obra acreditado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en la materia, el cual al ser un AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, tiene las facultades y conocimientos técnicos requeridos para hacer velar la observancia de la normatividad aplicable a la materia de construcciones, tal y como lo refieren los artículo 32 y 33 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que a continuación se citan para mayor referencia. ----------

---

***ARTÍCULO 32.-*** *Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo*

11/20

*Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.* ----------

---

***ARTÍCULO 33.-*** *Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:* ----------

---

*I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;*

*II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 46 de este Reglamento;*

*III. . Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y*

*IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.* 12/20

---

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen antes indicado se advierte que el inmueble visitado se encuentra constituido por un semisótano, y a partir del semisótano, se proyectaron un primer nivel, segundo nivel y tercer nivel, lo que da un total de tres niveles contados a partir del nivel de banqueta, y una superficie de área libre de 40.50m2 (cuarenta punto cincuenta metros cuadrados) que es superior al 20% minimo de area libre requerido en términos de la zonificación aplicable, y en virtud que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se tienen por ciertas, salvo prueba superveniente en contrario, las superficies y características asentadas en el dictamen de referencia, en ese sentido y toda vez que se advierte del Certificado de mérito, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDOS tres (3) niveles máximos de construcción y un porcentaje de área libre equivalente al 20%, se hace evidente que respecto al número de niveles, y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble materia del presente asunto, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19698-151GOCA13 de fecha de expedición nueve de julio de dos mil trece, en relación con el Dictamen Técnico rendido por [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, ello es así, en virtud de que del dictamen de referencia se desprende que el inmueble visitado cuenta con tres niveles contados a partir del semisótano ( sin contabilizar nivel de azotea,

en términos de lo dispuesto en la Norma de Ordenación General número 8 contenida 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, la cual quedará transcrita en líneas subsecuentes) una superficie del inmueble de 144.82m2 (ciento cuarenta y cuatro punto ochenta y dos metros cuadrados) y un área libre de 40.50m2 (cuarenta punto cincuenta metros cuadrados) que resulta superior al señalado como minimo en la zonificación aplicable, derivado de la operación aritmética que se realiza de la superficie de dicho inmueble, en relación con el 20%. ----------

---

***8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES***

*Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.*

*La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.*

*Los pretiles en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.*



---

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, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19698-151GOCA13 de fecha de expedición nueve de julio de dos mil trece, para el inmueble objeto del presente procedimiento, en relación con el Dictamen antes señalado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita:----------

---

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

---

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

---

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

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

*"**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 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.* ----------

---

15/20

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

---

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

---

Asimismo, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.----------

---

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

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

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

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

Ahora bien, 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 y área de azotea de referencia, aunado a que si bien es cierto del Dictamen Técnico rendido por el [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, se advierte una superficie de construcción, del mismo documento se advierte que la misma incluye la superficie del semisótano de referencia, siendo que ha quedado precisado que 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 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.---------- 16/20

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).----------
---

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para "uso habitacional", en una superficie de construcción menor a los cinco mil metros cuadrados de construcción de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico rendido por el [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.----------
---
---

Derivado de lo anterior y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19698-151GOCA13 de fecha de expedición nueve de julio de dos mil trece, en relación con el Dictamen Técnico rendido por [redacted] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, se resuelve no imponer sanción alguna a la [redacted] del establecimiento visitado.----------
---



En virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del número de niveles y superficie de área libre en el inmueble visitado, 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 AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE 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)*



*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, 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."*----------

----------**R E S U E L V E**----------

**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 respecta al uso de suelo, superficie de construcción 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.----------

---

**CUARTO.-** Por lo que hace al número de niveles y superficie de área libre en el inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna a la [redacted]

establecimiento visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

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



---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la [redacted] establecimiento visitado, [redacted] en los autos que integran elpresente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.----------



---

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2093/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.----------

---

**DECIMO.-** CÚMPLASE ----------

---

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

---

EDOJ/ /MAGT