



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sierra Tezonco, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha siete de enero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/111/2016, misma que fue ejecutada el mismo día por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2 En fecha once de enero de dos mil dieciséis se emitió acuerdo mediante el cual se ordenó la implementación de las medidas cautelares y de seguridad consistentes en la suspensión temporal de actividades del inmueble visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad en la misma fecha -----

1/32

3. En fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las once horas del día diez de febrero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas -----

4 En fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento del estado de suspensión y presentó las pruebas que consideró pertinentes, recayéndole acuerdo de fecha cinco de febrero de dos mil dieciséis, mediante el cual se declaró improcedente autorizar la solicitud del levantamiento de las medidas cautelares y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades y el retiro de los sellos correspondientes -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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

CONSIDERANDOS

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

2/32

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Subdirección de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Cedente: [illegible]
[illegible]
[illegible]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y COINCIDIR CONFORME FOTOGRAFIA INSERTA EN DICHA ORDEN Y SER RATIFICADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR EL VISITADO EL CUAL SE NOS PERMITE EL ACCESO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA GRIS CONSTITUIDA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES. EN EL QUE SE OBSERVA DIEZ PERSONAS LABORANDO EN APLANADO EN MUROS ASI COMO LA PREPARACION DE INSTALACIONES HIDRAULICAS, COLOCACION DE CANCELERIA. COLOCACION DE PLAFONES, COLOCACION DE MÁRMOL, ASIMISMO LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES, INCISO A) 860 00 M2 (OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) INCISO B) 2,359 00 M2 (DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). INCISO C) 2,177 00 M2 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) INCISO D) 15 60 M (QUINCE PUNTO SESENTA METROS) A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA INCISO E) 360 M2 (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR -----

3/32

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y 3 (tres) niveles ya concluidos contados a partir de nivel de banqueta, lo que da un total de 4 (cuatro) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, todo ello en una superficie del predio de 860.00 m2 (ochocientos sesenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,177.00.00 m2 (dos mil ciento setenta y siete metros cuadrados), una altura de 15.60 m (quince punto sesenta metros) y superficie de área libre de 360 m2 (trescientos sesenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando como instrumento de medición un Telémetro 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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 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" -

4/32

2 - Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

Se requiere al [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 - EXHIBE EN COPIA SIMPLE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO CON NUMERO DE FOLIO 67459-151CAEN14, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014, PARA EN INMUEBLE UBICADO EN SIERRA TEZONCO 140, LOMAS DE CHAPULTEPEC, MIGUEL HIDALGO EN EL QUE INDICA USOS DEL SUELO PERMITIDOS VIVIENDA EMBAJADAS, JARDINES PARQUES, PARA UNA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN/OCUPACION DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 1,148 45 M2 ASIMISMO DICHO DOCUMENTO ES FIRMADO POR C MIGUEL ÁNGEL GUERRERO AMARO CERTIFICADOR Y SE APRECIA UN SELLO EN EL QUE SE LEE DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA, 2014, CERTIFICACIÓN REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIA

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Luz María...
Ana María...
Luz María...





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes toda vez que fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento.-----

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

"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 " -----

5/32

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), 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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

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

6/32

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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Sustentación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'
Comunicado 100/2016
N.º de Rad. 100/2016
2016/02/02



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

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

7/32

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de enero de dos mil dieciséis, signado por el [REDACTED]

[REDACTED] el inmueble materia del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial. -----

[J], 9a. Época, T.C.C., S.J.F. y su Gaceta, Tomo XV, Marzo de 2002, Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Formación de Sustentación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 37/2000 Hilados de Lana, S A de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos Ponente Víctor Antonio Pescador Cano Secretario Jorge Arturo Gamboa de la Peña

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León 18 de octubre de 2001 Unanimidad de votos Ponente. Jaime Raúl Oropeza García. Secretario Emiliano Hernández Salazar

Amparo directo 375/2001 Industrias Embers, S A de C V 6 de diciembre de 2001 Unanimidad de votos Ponente. Jaime Raúl Oropeza García Secretario Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001 Cándido Aguilar Rodríguez 31 de enero de 2002 Unanimidad de votos Ponente Jaime Raúl Oropeza García Secretario Emiliano Hernández Salazar

Amparo en revisión 455/2001 Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002 Unanimidad de votos Ponente Jaime Raúl Oropeza García Secretario Emiliano Hernández Salazar.

8/32

Bajo ese orden de ideas, del análisis del escrito de referencia, se advierten argumentos de derecho en relación a la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, no obstante lo anterior, dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Substanciación, no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto lo



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

CDMX
CIUDAD DE MEXICO



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

dispuesto en el artículo 25 apartado A sección segunda del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal. -----

Registro No. 176608

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXII, Diciembre de 2005

Página: 2365

Tesis: VI.3o C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

9/32

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90 Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990 Unanimidad de votos. Ponente Juan Manuel Brito Velázquez

Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90 Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez.

Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000 Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Meritado

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos Ponente. Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.-----

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Certificación
Carretera
C.P. 06702



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal,
Organismo Público Descentralizado.

...

Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones Jurídica, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte y de Administración, en la siguiente forma:

...

Sección Segunda. *La Dirección de Substanciación, es competente para:*

I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo;

III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar;

IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas;

V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables,

VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y

VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa;

VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados, y

IX. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo.

10/32

Finalmente, por lo que hace a los alegatos vertidos en audiencia de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que los alegatos de las partes no forman parte de la litis, sino que se



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'

2016 FEB 10 10:00 AM



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios: -----

11/32

[TA], 9a Época, T.C.C., S.J.F. y su Gaceta, XXV, Junio de 2007, Pág. 1029, Registro 172 267
Numero de Tesis XIX 2o P.T 1 K

ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN

Los Tribunales Colegiados de Circuito no se encuentran obligados a dar contestación a los escritos de alegatos que se formulen en el juicio de amparo directo, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO

Amparo directo 588/2006 Alberto de la Garza y Cía, S.A. de C.V. 5 de enero de 2007 Unanimidad de votos
Ponente Emilio Enrique Pedroza Montes, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario Jesús Gilberto Alarcón Benavides -----

[TA]; 9a Época, T.C.C., S.J.F. y su Gaceta, XXII, Noviembre de 2005, Pág. 834, Registro 176 762 Numero de Tesis. VI 3o A 253 A

ALEGATOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL NO PUEDEN INTRODUCIRSE ARGUMENTOS QUE DEBIERON PLANTEARSE EN LA DEMANDA, POR ACTUALIZARSE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN

En virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al juicio contencioso administrativo federal, permite establecer que en la demanda de nulidad deben plantearse los argumentos contra el acto impugnado y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en

Instituto de Verificación Administrativa (I.V.A.)
Tribunal General
Coordinación de Substitución de Procedimientos
Dirección de Organización 'A'



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

ella Lo anterior no contraviene el artículo 235 del Código Fiscal de la Federación que señala que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar sentencia, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, sino principalmente para controvertir lo expuesto en la contestación de la demanda o para objetar o refutar las pruebas ofrecidas por la contraparte. De lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de cuarenta y cinco días con que cuenta el contribuyente para esgrimir los conceptos de impugnación contra el acto cuestionado en el juicio de nulidad, desatendiendo el artículo 207 del Código Fiscal de la Federación

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

Revisión fiscal 127/2005 Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 18 de agosto de 2005 Unanimidad de votos Ponente Jaime Raúl Oropeza García Secretario. Héctor Alejandro Treviño de la Garza -----

Ahora bien, por lo que respecta a las impresiones fotográficas exhibidas en su escrito de observaciones, las mismas no conforman prueba plena, ya que las impresiones fotográficas no son un medio idóneo para acreditar el uso de suelo y superficie del establecimiento visitado, toda vez que, las tomas fotográficas solo acreditan la existencia de determinadas actividades limitadas al tiempo de su realización, sin que las mismas se hayan adminiculado con algún medio de prueba idóneo, por lo que dicha probanza no garantiza el cabal cumplimiento al uso de suelo ni a la superficie utilizada por el establecimiento visitado, lo anterior es así ya que si bien es cierto el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria, admite las fotografías como medios de prueba, también lo es que el artículo 402 del mismo ordenamiento, refiere que los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia. Ahora bien, suponiendo sin conceder que dichas fotografías hayan sido tomadas en su calidad de pruebas ofrecidas por el promovente, esta autoridad únicamente le concede el valor de simples indicios ya que no fueron ni certificadas por autoridad alguna ni adminiculadas con otros medios de prueba, por lo que no le asiste la razón ni el derecho al promovente, sirviendo de apoyo los siguientes criterios de nuestro Máximo Tribunal.-----

12/32

[TA], 8a Época, T C C , S J F , Tomo XI, Marzo de 1993; Pág 284

FOTOGRAFIAS. SU VALOR PROBATORIO.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, el valor probatorio de las fotografías de documentos o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicios, y debe estimarse acertado el criterio del juzgador si considera insuficientes las fotografías para acreditar el hecho de la posesión aducido en la demanda de amparo

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo en revisión 163/92 Sucesión intestamentaria a bienes de Vicente Díaz 6 de octubre de 1992. Unanimidad de votos Ponente Fernando Narváez Barker. Secretario Alejandro García Gómez.

[TA], 6a Época, 2a Sala, S J F , Volumen CV, Tercera Parte, Pág. 16

CLAUSURAS. PRUEBAS INSUFICIENTES PARA DESVIRTUAR LA NEGATIVA DE UNA AUTORIDAD (FOTOGRAFIAS).

Si en un juicio de amparo se reclaman de autoridades del Departamento del Distrito Federal, una clausura, y en sus informes con justificación niegan el acto reclamado, debe sobreseerse el juicio con fundamento en el artículo 74, fracción III, de la Ley de Amparo, aunque sea cierto que dichas autoridades estén clausurando los



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

establecimientos similares que existen en el primer cuadro de la ciudad, pues ello no significa que exista orden escrita de esas autoridades para clausurar precisamente la negociación del quejoso, y una fotografía del giro comercial citado, en que aparezca clausurado, no tiene relevancia si dicha fotografía no tiene el carácter de documento público con valor probatorio pleno, o sea que no esté certificada, para acreditar el lugar, tiempo y circunstancias en que fue tomada, y para demostrar que corresponde a lo representado en ella, máxime si de dicha fotografía no puede desprenderse en forma alguna, que las autoridades dependientes del Departamento del Distrito Federal sean las que hubiesen clausurado el giro comercial de referencia, si de la misma no se desprende ni aparece que los sellos de clausura correspondan a los usados por estas, pues bien pudo ocurrir la clausura por orden de otra autoridad con facultades para ello, la Secretaría de Salubridad y Asistencia, por ejemplo.

SEGUNDA SALA

Amparo en revisión 1378/65. Evelia Reyes de Guerra 17 de marzo de 1966 Cinco votos Ponente: Pedro Guerrero Martínez

Por lo que dichas impresiones fotográficas no desvirtúan lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, quien cuenta con Fe publica en los actos 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

13/32

Ahora bien, por cuanto hace a los planos que obran agregado en el expediente en que se actúa, que refieren ser para la casa habitación Sierra Tezonco número ciento cuarenta (140), Lomas de Chapultepec, los mismos no pueden ser tomados en cuenta para la emisión de la presente determinación, toda vez que dichos documentos únicamente acreditarían en su caso las características y especificaciones del proyecto de determinada obra que se pretende ejecutar, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado se encuentre edificada con dichas características, y que las mismas sean apegadas a lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, por lo que con los mismos no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto.

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 certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, así como Dictamen Técnico arquitectónico rendido por el [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, de las cuales esta autoridad

(C)

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Comisión de Seguimiento y Procedimientos
Tercera Sala de Verificación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

se pronunciará a continuación.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, el cual no obstante señale un domicilio diverso al señalado en la Orden de Visita de Verificación, tal y como ya se señaló en el Acuerdo de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis, dicho domicilio corresponde al del inmueble visitado, por lo que dicho certificado es relativo al inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

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 doce de septiembre de dos mil quince, 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 FMH-B-127-14 de fecha de recepción primero de octubre 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 -----

14/32

" 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 . "



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

(sic). -----

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, respecto del predio visitado, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FMH-B-127-14 de fecha de recepción primero de octubre 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 Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal el día treinta 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 Habitacional Unifamiliar/Altura 9 metros/ 55% de Área libre, con una superficie máxima de construcción de 1,148.45m² (mil ciento cuarenta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados)**, por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, 9 00 metros o tres niveles, en una superficie total de construcción de **1,148.45m² (mil ciento cuarenta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados)**, y una superficie de área libre de equivalente al 55%, lo anterior conforme a lo dispuesto en la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, y si bien es cierto que del acta de visita de verificación materia del presente asunto se desprende que el inmueble de referencia se encontraba conformado por cuatro (4) niveles, en una superficie de construcción de 2,359.00 m² (dos mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados), todo ello en un predio con una superficie de 860 00 m² (ochocientos sesenta metros cuadrados), y una superficie de área libre de 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), también lo que es que del Dictamen Técnico Arquitectónico rendido por el [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, acreditando dicho carácter de [REDACTED] mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a favor del [REDACTED] con fecha de inscripción al registro el día treinta de julio de mil novecientos noventa y siete, el cual se valora en términos del artículo 402

15/32



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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.-----

“EL PREDIO EN CUESTIO TIENE UNA PENDIENTE NATURAL ASCENDIENTE CON EL 30% POR LO QUE EL PROYECTO SE DESARROLLA EN BASE A LA NORMA No. 2 b), DE LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, CON UNA ALTURA DE DESPLANTE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DEL TERRENO CON UNA ALTURA DE 9.00MTS, CUMPLIENDO CON EL USO DE SUELO. DEL RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE AREAS DE CONSTRUCCION Y AREAS LIBRES SE OBSERVA QUE LA SUP. CONSTRUIDA ES DE 1,061.73 M2. Y EL AREA LIBRE DEL TERRENO ES DE 464.51 M2. CORRESPONDIENDO ESTA ULTIMA AL 55% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO. CUMPLIENDO CONTRA LO INDICADO EN EL CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, CON FOLIO 67459-151CAEN 14. EN DONDE SE INDICA UNA AREA LIBRE DE 55% Y UNA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION/OCUPACIÓN DE 1,148 45 M2..”(sic) -----

16/32

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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Sub-Integración de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
[REDACTED]

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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 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: -----

17/32

- 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.

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen antes indicado se advierte que el [REDACTED] refiere que al inmueble visitado al tener una pendiente natural ascendente con el 30%le es aplicable la norma número 2 b) de las normas generales de ordenación que se encuentra contenida en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'

Carolina...
No. de Puntos...
T 6 2 2 2



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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, que dispone en su parte conducente, lo siguiente.-----

“2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO

b) *En pendiente ascendente, en relación con la ubicación de la banqueteta:*

El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar un máximo del 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueteta sin superar la altura de 3.50 m de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

En predios con pendiente mayor a 30 % será factible incrementar la altura hasta 7 niveles y sin rebasar los 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción. Lo anterior sin exceder la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, indicadas en la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.

18/32

Consecuentemente, al haberse advertido al momento de la visita de verificación una altura del inmueble de quince punto sesenta metros lineales (15.60 m), y en términos de la Norma número 2. b) “TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO”, le concede una altura máxima de hasta veinte un metros (21 m), siempre que no se rebase la superficie máxima de construcción y número de viviendas permitidas, por lo que al dependerse a su vez del propio Dictamen de referencia que el [REDACTED]

[REDACTED] indica que el inmueble visitado cuenta con una superficie construida de 1,061.73 m² (mil sesenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados), y señalarse en el Certificado de mérito, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDA una superficie máxima de construcción de 1,148.45 m² (mil ciento cuarenta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados), se hace evidente para esta autoridad que respecto a la altura máxima y superficie máxima de construcción 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 certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, en relación con el Dictamen Técnico rendido por el [REDACTED] por lo que esta autoridad determina no imponer sanción a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, únicamente por



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'

Caro E. L. C. 130 1
C. M. Que
2015



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

lo que respecta a la altura y superficie máxima de construcción del inmueble visitado. -----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el Dictamen Técnico arquitectónico rendido por el [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, la cual es de **850.70 m2 (ochocientos cincuenta punto setenta 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 cincuenta y cinco por ciento (55%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **850.70 m2 (ochocientos cincuenta punto setenta metros cuadrados)** en relación con el cincuenta y cinco por ciento (55%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 467 88 m2 (cuatrocientos sesenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados) que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del Dictamen Técnico arquitectónico rendido por el [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, se desprende lo siguiente ". .TOTAL DE AREA LIBRE DEL TERRENO: 464 51 M2..." (sic), consecuentemente, se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, así como en el Dictamen Técnico arquitectónico rendido por el [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, respecto del predio visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: ---

19/32

"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".-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina Jimenez
08 Nov 2016 10:26
24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

“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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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 -----

21/32

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.”-----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que en términos del artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

I Rescisión de convenios;

II. Suspensión de los trabajos;

III Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

V. Intervención administrativa de las empresas;

VI Pérdida de los estímulos otorgados,

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;

VIII. Multas;

IX Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables

Instituto de Verificación Administrativa de D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'
Calle...
No. ...
Teléfono...



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia esta autoridad determina procedente imponer a la [REDACTED] del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben -----

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

23/32

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

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

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

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

VIII Multas-----

“Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en -----

Asi tuto de verficac en Administr G d D F
Dreccin G neral
Coordinacion de Scti stanciacin de Procedimtos
Direccion de Certificacin A
Campana 2016
2016



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público".-----

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

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

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

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

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

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016-----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos -----

24/32

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **conmina al** [REDACTED] del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes a fin de respetar el porcentaje mínimo de área libre conforme a la zonificación aplicable al inmueble materia del presente asunto, esto es 55 % mínimo de área libre, lo que equivale a 467 88 m2 (cuatrocientos sesenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados), de la superficie total del terreno sobre nivel de baqueta, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el número de niveles construidos, la superficie de construcción y el porcentaje de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Sección de Certificación A



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado en relación con el uso autorizado, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en etapa de obra gris, sin que pudiera determinarse de manera concreta el uso que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de referencia

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 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

25/32

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:

De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción

- I De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- II De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción,
- III Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- IV Crematorios
- V Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
 Dirección General
 Coordinación de Sustentación de Procedimientos
 Dirección de Certificación 'A'

Carolina...
 No. de Expediente: ...
 Fecha: ...



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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 construcción en obra gris, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

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

26/32

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación con el porcentaje mínimo de área libre, es decir, 55%, en términos de la zonificación aplicable contenida en la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, el mismo infringe disposiciones de orden público, al no tener el porcentaje mínimo de área libre que refiere la zonificación correspondiente al inmueble de cuenta, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal -----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Secretaría de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación 'A'

Carey, Juan José
Calle de la Reforma 121
C.P. 06600

7/24/14



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone únicamente la [REDACTED] del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71 68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado es inferior al porcentaje mínimo que debe respetar en términos de la zonificación aplicable señalada en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67459-151CAEN14 de fecha de expedición once de septiembre de dos mil catorce, antes citado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social

28/32

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

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

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Subordinación de Subordinación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carr. México - Toluca s/n
C. P. 06700 México, D.F.
Tel. 56 23 23 23
4 32 23



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos ----

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

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles y superficie máxima construida observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la [redacted] del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa ----

29/32

CUARTO.- Por lo que hace 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.- Por lo que respecta a la superficie de área libre con que cuenta el inmueble visitado, se resuelve imponer a la [redacted] del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71 68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal,

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Ejecución General
Comisión de Sustentación de Procedimientos
Dirección de Certificación A

CAJON DE CERRILLO
CALLE DE LA UNIDAD
C.P. 06702



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se hace del conocimiento a la [REDACTED] del inmueble visitado, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes a fin de respetar el porcentaje mínimo de área libre conforme a la zonificación aplicable al inmueble materia del presente asunto, esto es 55 % mínimo de área libre, lo que equivale a 467.88 m2 (cuatrocientos sesenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados), de la superficie total del terreno sobre nivel de baqueta, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el número de niveles construidos, la superficie de construcción y el porcentaje de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

30/32

SÉPTIMO.- En virtud de los razonamientos vertidos en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, se determina que la suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad el once de enero de dos mil dieciséis deja de cumplir su objeto, por lo que en cumplimiento a la presente determinación **se ordena el retiro de los sellos de suspensión de actividades** que se encuentran colocados en el inmueble ubicado en Sierra Tezonco, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento a la [REDACTED] del inmueble visitado, que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante esta Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el recibo original del pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Distrito Federal que le corresponda al domicilio en donde se encuentra ubicado el establecimiento antes citado materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

NOVENO.- 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.-----

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

31/32

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

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

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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P.
06702, México, D.F.
Tel: 5622 1111



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/111/2016

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-----

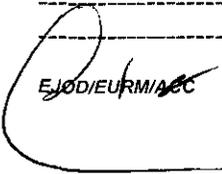
DECIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED] del inmueble visitado, por conducto de su [REDACTED]-----

[REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED] [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, 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.-----

32/32

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE-----

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


EJDD/EURM/EC