EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1451/2016

En la Ciudad de México, a veintitrés de agosto de dos mil dieciséis.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Bosque de Bugambilias, número 113 (ciento trece), colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

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

---

1) El dos de junio 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/1451/2016, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2) En fecha diecisiete de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 veintidós de junio del mismo año, en el que se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [redacted] ordenándose además la ratificación del contenido y firma del Dictamen técnico de fecha siete de junio de dos mil dieciséis, mediante la comparecencia del C. [redacted] a efecto de perfeccionar dicha probanza, apercibiéndolo que en caso de no ratificar se tendría por admitida en los términos en que fue exhibida (comparecencia que no tuvo lugar, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el presente procedimiento), asimismo se señaló 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 once horas con treinta minutos del nueve de agosto de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la C. [redacted] en su carácter de autorizada en el presente procedimiento, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.----------
---

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**----------

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

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 **Cuajimalpa de Morelos**, 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:----------
---

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:---
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO CORROBORADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ACEPTARLO COMO CIERTO EL VISITADO. SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL ENCARGADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, UN NIVEL Y UN SOTANO. AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE ACABADOS. EN LA PLANTA BAJA SE OSERVA EL ACCESO PRINCIPAL Y EL ESTACIONAMIENTO, EN EL SOTANO SE ENCUENTRA SALA COMEDOR, COCINA, CUARTOS DE ALMACÉN, LAVANDERIA, SANITARIOS. EN EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRAN CUATRO RECAMARAS CON VESTIDOR Y BAÑO CADA UNA DE ELLAS. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE MIL VEINTE METROS CUADRADOS (1020 M2); B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1191.78 M2); C) LA SUPERFICE CONSTRUIDA ES DE OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (843.78 M2); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE NUEVE PUNTO NOVENTA METROS (9.90 M); E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (348 M2). CON RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.---
[illegible] materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN---

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble en proceso de construcción en etapa de acabados, constituido al momento de la visita de verifioación **por sótano el cuál no es considerado como nivel (tal y como más adelante se detalla), planta baja y un nivel es decir, dos (2) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, ello en una superficie del predio de 1020 m^2 (mil veinte metros cuadrados), con una superficie de construcción de 843.78 m^2 (ochocientos cuarenta y tres punto setenta y ocho metros cuadrados), una altura de 9.90 m (nueve punto noventa metros) y una superficie de área libre de 348 m^2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados),** mismas que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737-7700

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 sótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la vista 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 ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: ----------

---

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

---

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

...

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

---

las normas que le son aplicables.
Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.
[illegible] se hacen constar los siguientes **HECHOS / OBJETOS**

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ---------- 5/18

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

---

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo 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.

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.

6/18

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 la única documental idónea para acreditar en su caso el objeto y alcance del presente procedimiento, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8450-151ORPE14, con fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, expedida a favor del inmueble ubicado en Bosque de Bugambilias, número 113 (ciento trece), manzana 2 (dos), lote 13 (trece), colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro 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 8450-151ORPE14, año dos mil catorce, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y

obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------
---

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

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

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1451/2016

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE FEBRERO DEL 2014	FOLIO N° 8450-151ORPE14

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos de Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo [illegible] Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

BOSQUE DE BUGAMBILIAS	S/N	2	13
Calle	N° Of	Manzana	Lote
BOSQUES DE LAS LOMAS	....	05120	
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAJIMALPA DE MORELOS		356-576-01-000-9	
Delegación		Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano **BOSQUES DE LAS LOMAS** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril** y **31 de julio de 1997** para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: Habitacional Unifamiliar** [1], **1 Vivienda cada 1,000 m², *22.50% mínimo de Área Libre, Altura 7.00 m** en losas planas y 7.50 m hasta la cumbrera en losas inclinadas a partir del nivel medio de banqueta.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HABITACIONAL UNIFAMILIAR: Vivienda unifamiliar, Representaciones Extranjeras sin Atención al Público, Embajadas sin Atención al Público, Jardines y Parques, Plazas y explanadas — ———— **Nota: Los usos del suelo no especificados en esta Tabla están Prohibidos.**

SUPERFICIE DEL PREDIO: 1,001.27 M² [1] **SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,596.4685 M²** [1]

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

FUSIÓN DE LOS PREDIOS. [illegible]

HABITACIÓN UNIFAMILIAR. [illegible]

RESTRICCIONES. [illegible]

[illegible]	[illegible]	LATERALES A PARTIR DEL FRENTE	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

ALTURAS. [illegible]

MUROS. [illegible]

MUROS DE CONTENCIÓN. [illegible]

ALEROS. [illegible]

ESTACIONAMIENTO. [illegible]

[illegible]

AREAS DE ACTUACIÓN No Aplica	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No Aplica

[illegible] Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 49112584 y 49653285

Registro de [illegible]
2014
Importe $ 926.00
CERTIFICACIÓN
SELLO DE

C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE CERTIFICADO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN [illegible] EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL [illegible]

049960

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Derivado de lo anterior y toda vez que al validar la información del certificado de referencia en cuanto a su autenticidad y contenido en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte inconsistencia en la información contenida en la documental que obra en el presente procedimiento en relación con la que se advierte en la página electrónica antes citada, por lo tanto dicho certificado 8referiendose esta autoridad al exhibido por el promovente) no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, no obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos 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, determina procedente tomar en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, contenido en la pagina electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx).--

---

En dicho sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, contenido en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que fue expedido a favor del inmueble ubicado en Bugambilias, sin número, manzana 2 (dos), lote 13 (trece), colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con cuenta predial 356-576-01-000-9, es decir se advierte número de lote y manzana que no es precisamente al cual va dirigida la orden de visita de verificación, es decir, Bosque de Bugambilias, número 113 (ciento trece), colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, sin embrago al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de "PRIVADA AHUEHUETES SUR Y BOSQUE DE ENEBROS", tal como fue corroborado por esta autoridad, aunado a que de la copia cotejada con original de la Constancia de Alineamiento y/o número Oficial con folio V2/CANO/025/14 de fecha de expedición once de febrero de dos mil catorce, se advierte que al predio ubicado en Bugambilias, manzana 2 (dos), lote 13 (trece), colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se le asignó el número oficial número 113 (ciento trece), en ese sentido, se presume salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado.----------

---

Ahora bien, si bien es cierto dicho certificado tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de febrero de dos mil quince, también lo es que el mismo fue expedido de acuerdo al Programa Parcial de

10/18

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días diez de abril y treinta y uno de julio de dos mil novecientos noventa y siete, vigente al momento de la práctica de la visita de verificación como al momento que se emite la presente determinación, por lo que se concluye que el mismo contempla los derechos y/o restricciones que señala el Programa parcial vigente, por lo que en todo caso es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-------

---

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, mismo 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, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación Habitacional Unifamiliar. 1 Vivienda cada 1,000 m^2, 22.50% de Área Libre, altura 7.00 m en losa planas y 7.50 m hasta la cumbrera en losas inclinadas a partir del nivel medio de banqueta; superficie máxima de Construcción 1,598.4685 M^2,** por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, una altura máxima de 7,00 (siete punto cero cero metros) en losa plana y 7.5m (siete punto cinco metros) en losa inclinada, una superficie total de construcción de 1,598.4658 m^2 (mil quinientos noventa y ocho punto cuatro mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados), y una superficie de área libre equivalente al 22.50%, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, por lo que al señalar el personal especializado en funciones de verificación que el inmueble de referencia se encontraba conformado por una superficie de área libre de 348 m^2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), se hace evidente que la superficie de área libre, observada al momento de la práctica de la visita de verificación, es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, lo anterior es así en virtud de que de la operación aritmética que se realiza respecto de la superficie del predio, es decir, 1020 m^2 (mil veinte metros cuadrados), y el equivalente al **22.50** % de área libre, el inmueble visitado debe contar con 229.5 m^2 (doscientos veintinueve punto cinco metros cuadrados) siendo que al momento de la visita de verificación el inmueble visitado contaba con una superficie de área libre de 348 m^2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados),en consecuencia el inmueble visitado tiene una superficie de área libre mayor a la requerida como mínima.----------

---

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de la superficie de área libre en el inmueble visitado al momento de la práctica de la visita de verificación materia del

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

presente asunto, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado.----------

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los superficie de área libre, observad en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado*

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.----------

---

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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.----------

---

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.----------*

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

---

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

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

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

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

---

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.----------

---

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, prevista en el certificado de referencia, 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 **Cuajimalpa de Morelos**, 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 nueva, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.----------

---

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción y la altura observados en el inmueble visitado, 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 y altura, sin que se tenga la certeza si dichas superficies de construcción y metros de altura corresponden únicamente a lo construido a partir de nivel de banqueta, o si en la misma se incluyó el sótano observado, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción ni en la altura 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.----------

---

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:----------

---

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

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:*----------

I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; ----------

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

III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;----------

IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo----------

V. Crematorios----------

VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10. ----------

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 en primer lugar no se tiene la certeza si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banqueta y en segundo se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado, una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra nueva en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.----------

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 el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8450-151ORPE14 de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil catorce, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Emil Bachalani Nacif, propietario del inmueble 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 la superficie de área libre observa en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, 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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

---

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

---

CUARTO.- Por lo que hace a la superficie de área libre observada en el inmueble al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. [redacted] 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.---------- 17/18

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.----------

---

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

---

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

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

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 la presente resolución al C. [redacted] señalado para tal efecto, 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 inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1451/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.---------

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

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

EJOD/MAGT/LARL