CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1821/2016

En la Ciudad de México, a nueve de septiembre de dos mil dieciséis.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Nube, número 52 (cincuenta y dos), colonia el Toro, Delegación Magdalena Contreras, en esta Ciudad, atento a los siguientes:----------
---

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

1) El cuatro de julio 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/1821/2016, misma que fue ejecutada el cinco del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---

2) En fecha trece de julio de dos mil dieciséis, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó acuerdo de fecha primero de agosto de dos mil dieciséis, en el cual se le reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [redacted] de la persona moral denominada [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del veintidós de agosto de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia de [redacted] promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal y escrita mediante ocurso recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto el día veintidós de agosto de dos mil dieciséis. ----------
---

3) Mediante proveído de fecha primero de agosto de dos mil dieciséis, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/4427/2016, de fecha primero de agosto de dos mil dieciséis, recibido en dicha dependencia el nueve de agosto de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución administrativa, se haya recibido respuesta alguna.----------
---

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

----

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---------- 2/20

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 **Magdalena Contreras,** así como a las Normas de Zonificación y 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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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.----------

---

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

---

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 CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES Y CORROBORANDOLO CON EL VISITADO MISMO AL QUE SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA HABIENDO SOLICITADO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y /O TITULAR Y)/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y / O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR [redacted] PROCEDO A DESCRIBIR QUE SE TRATA DE UN PREDIO EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN NUEVA DELIMITADO CON REJA DE MALLA CICLONICA, AL INTERIOR SE OBSERVA MATERIAL Y HERRAMIENTAS PROPIAS DE LA CONSTRUCCION ASI COMO UNA GRUA AUTODESPLEGABLE LA CUAL ES OPERADA POR UN TRABAJADOR, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE OBSERVAN CUARENTA TRABAJADORES REALIZANDO DIFERENTES ACTIVIDADES COMO LO ES CIMENTACIÓN, COLOCACIÓN DE VIGETA Y BOBEDILLA, SE REALIZAN TRABAJOS EN LOZA MACIZA, CABE DECIR QUE AL MOMENTO SE OBSERVA EN OBRA NEGRA OBSERVANDOSE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE ELLOS CONSTA DE TRES NIVELES Y UN CUARTO NIVEL DESPLANTADO EN PREPARACIÓN PARA COLOCACION DE LOSA CABE MENCIONAR QUE LOS TRES NIVELES SE OBSERVAN POR DEBAJO DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO SE CONFORMA DE UN NIVEL Y EN PREPARACIÓN PARA EL SEGUNDO NIVEL, DICHO CUERPO SE ENCUENTRA DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA, NO OMITO MENCIONAR QUE EL TERRENO DEL PREDIO SE OBSERVA EN DECLIVE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 2.- LAS MEDIDAS OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL MOMENTO ES DE TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE NOVECIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS LOS CUALES SE ENCUENTRAN BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ACLARANDO QUE LA ALTURA TOTAL AL MOMENTO ES DE NUEVE METROS DESDE EL PUNTO MAS BAJO E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE MIL NOVECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS, APARTADO A Y B SE DESCRIBE EN APARTADO DOCUMENTAL HACIENDO MENCIÓN QUE NO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO -AMBIENTAL SIN EMBARGO EXHIBEN DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.----------

---

3/20

De lo anterior, así como de los elementos que obran en autos, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos, uno conformado por

tres (3) niveles concluidos y un cuarto nivel desplantado en preparación para colocación de losa, precisando que los tres (3) niveles se observan bajo nivel de banqueta, y por lo que respecta al segundo cuerpo constructivo, el mismo se encuentra conformado por (1) un nivel y en preparación para el segundo nivel, precisando que dicho cuerpo constructivo se encuentra bajo nivel de banqueta, todo ello en un predio con una superficie de 2528 m2 (dos mil quinientos veintiocho punto metros cuadrados), una superficie de construcción de 921 m2 (novecientos veintiún metros cuadrados), una altura de 1.75 m (uno punto setenta y cinco metros), y una superficie de área libre de 1914m2 (mil novecientos catorce metros cuadrados), tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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

---

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1821/2016

Se requiere a [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: ----------

I.- **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición **QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE**, con vigencia de **UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EMISION**, **NUMERO DE FOLIO 89998-151-HEMA15 PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NUBE NUMERO 52 Y 56 COLONIA EL TORO LA MAGDALENA CONTRERAS CON ZONIFICACION :H/3/50/MB UNA VIVIENDA POR XADA 200 METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO. CON APROBACION DE POLÍGONO DE ACTUACIÓN CONFORMADO POR EL INKUEBLE NUBE 52 Y 56 CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS: AREA LIBRE MINIMA 1840.50 METROS CUADRADOS, AREA MÁXIMA DE DESPLANTE: 668.48 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 3793.47 METROS CUADRADOS HABITABLES, NIVELES: 7 (4 SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA Y 3 BAJO EL MISMO) USOS DE SUELO: HABITACIONAL, DENISDAD: MUY BAJA, UNA VIVIENDA POR CADA 200 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO.USO DEL SUELO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, DICHO DOCUMENTO CUENTA CON FIRMA DEL CERTIFICADOR [redacted] Y SELLO DE CERTIFICACION REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.** ----------

II.- **DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL** expedido por **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición **CINCO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS**, con vigencia de **UN AÑO PARA INICIAR CON LAS OBRAS DE PREPARACIÓN DEL SITIO, CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN A QUE SE REFIERE EL TRÁMITE, PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO LA VIGENCIA SERA DURANTE SU VIDA ÚTIL, SIEMPRE Y CUANDO NO REALICE MODIFICACIONES. SE EXHIBE DICHO DOCUMENTO CON SELLOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL DE FECHA 3 DE FEBRERO 2016 PARA EL DOMICILIO UBICADO EN NUBE 52 COLONIA EL TORO DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS, SUPERFICIE DE 2,528.98 METROS CUADRADOS.** ----------

5/20

Documentales respecto de las cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que las mismas obran agregadas en copias cotejadas con original en los autos que integran el presente procedimiento.----------

---

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 del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ----------

---

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

INVEA DF

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.

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.

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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 ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el objeto y alcance del presente procedimiento, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, documental respecto del cual esta autoridad mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/4427/2016, de fecha primero de agosto de dos mil dieciséis, solicitó al Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara información respecto de la autenticidad del Certificado de mérito, recibido en dicha dependencia el nueve de agosto de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el. artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "*...A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de siete días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo...*", no obstante lo anterior, y en virtud de que al momento en que se emite la presente determinación no se ha recibido respuesta de la autoridad requerida en la que se informe respecto de la autenticidad del certificado de mérito, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es procedente tomar en cuenta el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de referencia para los efectos de la presente determinación, mismo que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----------

---

Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.A.118 A
Pag. 1725
[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.
TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su

fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. ----------

---

Ahora bien, de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, se desprende específicamente que tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, por lo que el mismo se encuentra vigente al momento en que se emite la presente determinación como al momento de la visita de verificación, asimismo es de precisarse que dicho certificado se desprende que es relativo al inmueble ubicado en calle Nube, número 52 (cincuenta y dos) y 56 (cincuenta y seis), colonia El Toro, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, siendo que la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Nube, número 52 (cincuenta y dos), colonia el Toro, Delegación Magdalena Contreras, en esta Ciudad, no obstante de las constancias que obran en autos se advierte la Licencia de subdivisión, fusión o retolificación de predios, folio LF/002/15, de fecha de expedición dos de julio de dos mil quince, así como la solicitud y constancia de alineamiento y número oficial folio CANO/341/15, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil quince, mismas que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la fusión de los predios ubicados en calle Nube número 52 (cincuenta y dos) y 56 (cincuenta

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.;
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

y seis), colonia El Toro, Delegación La Magdalena Contreras, por lo que se hace evidente que el inmueble visitado se encuentra fusionado con los dos predios antes citados, por lo que es evidente que dicho certificado es relativo al inmueble visitado, en ese sentido el mismo se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

---

En ese sentido, del estudio y análisis de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, mismo que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documentos público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación:---

---

ZONIFICACIÓN.

Certifico que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación LA MAGDALENA CONTRERAS, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de enero de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/60/MB (Habitacional, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo mediante ACUERDO POR EL QUE SE APUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACYUACIÓN RPIVADO, CONFORMADO POR LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE NUBE NÚMERO 62 Y 68, COLONIA EL TORO, DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS, inscrito en el Registro de los Planes y Programas Acta 287, Libro V/2015, Volumen, POLIGONOS DE ACTUACION, el día 4 de diciembre de 2015, y donde se DICTAMINA lo siguiente:

...CONSIDERANDO

"...VI. Del cumulo documental se agrecia que se deberán cumplir las Normas Generales o Ordenación N° 1, 2, 4, 7, 8 y 11, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Magdalena Contreras, al desarrollar el proyecto que se ajusta a la Constitución del Poligono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso contrario se dejara sin efectos y será sancionado conforme a la normatividad aplicable"

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/072/2015, de fecha 25 de septiembre de 2015, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por los predios ubicados en la calle Nube número 62 y 68, Colonia El Toro, Delegación La Magdalena Contreras, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV y V, con los siguientes nuevos lineamientos

Área Libre mínima	1,840.60 m².....
Área Máxima de desplante	688.48 m².....
Superficie Máxima de Construcción	3,763.47 m² Habitables.....
Niveles	7 (siete 4 sobre el nivel medio de banqueta y 3 bajo el mismo).....
Usos del Suelo	Habitacional.....
Densidad	Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m² de superficie total del terreno.....

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI.

TERCERO. Gírese atento oficio al Registro de Planes y Programas, de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, acompañado del comprobante de pago original que proporte el interesado y copia certificada del presente Acuerdo, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con números de folio 100807-151ALDA14 y 100910-151ALDI14, ambos de fecha 10 de diciembre de 2014, por lo que una vez inscrito el presente acuerdo en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a que se modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2005.

QUINTO. El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes.

11/20

En virtud de lo anterior, es evidente que los niveles observados bajo nivel de banqueta en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por tres niveles bajo nivel de banqueta y conforme a dicho certificado tiene tres niveles permitidos bajo nivel de banqueta.----------

---

INVEA DF

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre y toda vez que se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de 1,840.50m2 (mil ochocientos cuarenta punto cincuenta metros cuadrados), siendo que del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "*...LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE MIL NOVECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS...*"(sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado da cumplimiento también al porcentaje mínimo de área libre, que inclusive es mayor al requerido como mínimo en la zonificación aplicable, prevista en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, 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 niveles bajo nivel medio de banqueta y área libre del inmueble visitado observados al momento de la visita de verificación, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:---------- 12/20

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

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

> ***"Artículo 47.-****Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las 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 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 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.----------

---

Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado (construcción), en relación con los usos de suelo permitidos en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras 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 construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.----------

---

Cabe señalar que por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que si bien el certificado antes citado establece que se encuentran permitidos tres niveles bajo nivel de banqueta,

INVEA DF

también lo es que no se señala la superficie máxima de construcción permitida para los mismos.----------

---

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:----------

---

> ***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 se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en el inmueble visitado, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.----------

---

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

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Federal, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89998-151HEMA15, de fecha de expedición quince de diciembre de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación.----------
---

Derivado de lo anterior, y 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, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la 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*

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

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

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles por debajo del nivel medio de banqueta y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] del inmueble materia del presente

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4332 4700

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

---

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

---

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.---------- 18/20

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

---

SEPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A 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**

INVEA DF

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

---

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

---

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Representante Legal [redacted] personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en [redacted] en esta Ciudad, precisando que en caso de que dicho domicilio no existiere, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, deberá notificarse en el inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7----------

---

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en

las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1821/2016, 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/YPM

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Candelaria num. 13, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4777 7700