



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Carretera México - Toluca, número cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (5454), Colonia El Yaqui, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha siete 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/1873/2016, misma que fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha cinco de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de [redacted] de la persona moral [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las diez horas con treinta minutos del día veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, desahogándose las pruebas admitidas.-----

1/20

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

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

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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**, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/20

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

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO ME IDENTIFICO ANTE [REDACTED] CON QUIEN CORROBORO LA DIRECCIÓN DANDOLA POR CORRECTA Y SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O TITULAR Y /O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL NO ENCONTRASE ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO A QUIEN EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA Y ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA, DESPUÉS DE PERMITIRME EL ACCESO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE INMUEBLE CONSTITUIDO POR TRES TORRES DE DEPARTAMENTOS LOS CUALES CONSTAN DE PLANTA BAJA Y VEINTIUN NIVELES, EN CADA NIVEL SE OBSERVAN CUATRO DEPARTAMENTOS LOS CUALES SE OBSERVAN HABITADOS Y EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN AREAS DE GIMNASIO, SALON DE AMENIDADES, AL FRENTE DEL PREDIO SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES ASI COMO LA HABILITACIÓN DE CIMBRA PARA LOSA DEL TERCER NIVEL, DICHO PREDIO CUENTA CON TAPIALES DE LÁMINA Y SE OBSERVA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DONDE SE LEÉ "MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN TIPO C, DESTINO HABITACIONAL NÚMERO DE FOLIO VI-FM-005, PROPIETARIO [REDACTED] DIRECCIÓN: CARRETERA MÉXICO -TOLUCA NO 5454 COL EL YAQUI, FECHA DE EXPEDICIÓN: 25/AGOSTO /2013, FECHA DE VENCIMIENTO :25/AGOSTO /2016 DRO JORGE CERVANTES JARQUIN NO1536, CORRESPONSALES GUILLERMO BOTAS ESPINOSA C/SE-0131, ING CARLOS G. DE V. SAN VICENTE TABOADA C/10113, ING ARQ JORGE ISAAC LARA CORTES DUYA 0479. CABE HACER MENCIÓN QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN A SETENTA TRABAJADORES REALIZANDO DICHS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SE OBSERVAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN TALES COMO ARENA, GRAVA, CEMENTO, TABICON, VARILLAS, POLINES, CIMBRA. NO OMITO MENCIONAR QUE SE OBSERVA UNA GRUA DE PLUMA Y UN CAMIÓN TORTON CARGANDO MATERIAL. CON RESPECTO AL ALCANCÉ HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES HABITACIONAL Y TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO. CON RESPECTO AL PUNTO 2 A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 9781 M2 (NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 51883 M2. (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS). C LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 51489 M2 (CINCUENTA Y UN MIL CUATRO CIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). D ALTURA DE 70 M (SETENTA METROS). E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 6694 M2 (SEIS MIL SEIS CIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). CON RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B SE DESCRIBIO EN APARTADO DE DOCUMENTOS. —

3/20

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de un inmueble constituido al momento de la visita de verificación por **3 (tres) torres conformadas por planta baja y veintiún (21) niveles lo que da un total de 22 (veintidós) niveles contados a partir de nivel de banqueta, así como un cuarto cuerpo constructivo en proceso de construcción conformado por planta baja y dos niveles lo que da un total de 3 (tres) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, ello en una superficie del predio de 9,781 m2 (nueve mil setecientos ochenta y un metros cuadrados), con una superficie de construcción de 51,489 m2 (cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados), y una superficie de área libre de 6,694 m2 (seis mil seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados), superficies que se determinaron 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**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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. -----

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".-----

4/20

2.- Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, 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 num: 132 piso 10
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

Se requiere [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 DE SUELO ESPECIFICO Y FACTIBILIDADES expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DIEZ DE MAYO DE DOS MIL DIEZ, con vigencia de DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NO. 19037-1830CNU10, PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA MÉXICO -TOLUCA NO. OF. 5454 COLONIA EL YAQUI, CP. 05320, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, CUENTA PREDIAL, 056-038-02-000-6, USO DE SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA, HOTELES, COMERCIO, OFICINAS. ASI MISMO CON BASE EN DICTAMEN DE ACLARACIÓN DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO E INSCRITO EN ESE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL LIBRO VII/2008 DE DICTAMEN TÉCNICO, VOLUMEN UNO, ACTA 261 EL DÍA 08 DE AGOSTO DE 2008 DONDE SE DICTAMINA QUE "PARA LOS PREDIOS LOCALIZADOS DENTRO DEL AREA DE ACTUACIÓN DE POTENCIAL DE DESARROLLO Y QUE POR LO TANTO SUJETOS A LA APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NO.10 PARA INCREMENTAR SU ALTURA. ESTA SERA APLICABLE A TODO EL PREDIO Y NO A UNA FRACCIÓN DEL MISMO APARTIR DE PREDIOS CON SUPERFICIES MINIMA DE 1000 M2, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES QUE SEÑALA LA PROPIA NORMA 10, EN CASO DE QUE LOS PREDIOS COLINDEN CON AREA VERDE, ADEMÁS DEBERAN SUJETARSE AL PROCEDIMIENTO DE DELIMITACION DE ZONAS CON FORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 39 ULTIMO PARRAFO DEL REGLAMENTO DE LS LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL ".DERIVADO DE LO ANTERIOR, PODRA OPTAR POR LA ZONIFICACION HM22/50 (HABITACIONAL MIXTO, 22 NIVELES MÁXIMOS DE ALTURA, 50% DE AREA LIBRE), RESTRICCIONES MINIMAS LATERALES DE 3.5 M Y RESTRICCIONES EN LAS COLINDANCIAS CONFORME A LO QUE ESTABLECE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NUMERO 7 E INCREMENTAR EL ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES EN UN MINIMO DE 20% RESPECTO A LO QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS. FIRMADO POR ING [REDACTED] CERTIFICADOR Y POR EL ING [REDACTED] DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

5/20

II.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, con vigencia de NO INDICA, OFICIO NO 101/1867, DGAU.11/DEIU/024/2011, PARA EL DOMICILIO CARRERA MÉXICO -TOLUCA NO.5454, COLONIA EL YAQUI, DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS, FECHA DE INGRESO 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010 FOLIO :51687-180CHED10, CONSECUTIVO: 059/DOUL/2010, SUPERFICIE DE LOS PREDIOS 9989.50 M2 DE ACUERDO CON LA ESCRITURA NO. 39111 DE FECHA 03 DE JUNIO 1970. USO DEL PROYECTO HABITACIONAL (252 VIVIENDAS) Y HOTEL (140 HABITACIONES) DENOMINADO [REDACTED], TIPO DE OBRA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, FIRMADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA ING [REDACTED] DICHO DOCUMENTO CONSTA DE VEINTITRÉS FOJAS Y UN ANEXO.

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes toda vez que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como durante la substanciación del presente procedimiento.

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del



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.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

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:-----

6/20

Registró No. 170209

Localización:

Noveña 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de

7/20



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@gob.mx

T. 4737 7700



justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez**, expedido a favor del inmueble visitado, mismo 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 el número de folio **19037-183OCNU10**, año dos mil diez, 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 al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Pública, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

8/20

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito



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.gob.mx

T 4737 7700



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección General de Administración Urbana

2010

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE MAYO DE 2010 FOLIO No. 19037-1830CNU10 UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en virtud del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal) CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 5454 No. Of. EL YAQUI 05320 CUAJIMALPA DE MORELOS 056-038-02-000-6

USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA, HOTELES, COMERCIO, OFICINAS

El presente Certificado de Registro de Planos y Programas de Desarrollo Urbano con Aprobación en la Materia de los Planos y Programas de Desarrollo Urbano... que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para CUAJIMALPA DE MORELOS... para la construcción de 252 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS) VIVIENDAS EN 18,000.00 M2, COMERCIO DEL COMERCIO DESENVOLUPADO EN 10,000.00 M2 PARA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 100,000.00 M2 (Sesenta y seis por ciento) EN EL TOTAL DEL PREDIO...

10/20

PERMITIDO

NOTAS: ESTE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE HABITACIÓN Y COMERCIO... A LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SE DEBERÁ RESERVAR EL ÁREA RESERVANTE DE LAS RESERVAIONES Y ZONAS LIMITANTES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE HABITACIÓN...

Formulario de autorización con sellos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Registro de Planos y Programas de Desarrollo Urbano. Incluye el nombre del Director del Registro de Planos y Programas de Desarrollo Urbano, Ing. Antonio Martínez Herrera.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, QUE DEBE CONSERVARSE EN SU LUGAR DE ORIGEN... 075960

Handwritten signature and circular stamp of the certifier, Ing. Luis Arturo Dríguez López.



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

Carolina num. 132, piso 10 Col. Noche Buena, C.P. 03720 inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

En virtud de lo anterior, el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez**, tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Ahora bien, del Certificado de referencia se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación, así como al momento que se emite la presente determinación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez**, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HM/5/40 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) así como también la zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre), por ubicarse dentro de la franja de 40.00 m. de ancho de Área con Potencial de Desarrollo y por aplicación de la Norma General de Ordenación No. 10, misma que establece que predios con superficies de 4,001 m² en adelante (como es el caso que nos ocupa) y con un frente mínimo de 15 m por localizarse dentro de un Polígono de Actuación referente a las Áreas con Potencial de Desarrollo, tiene permitida la construcción de 252 (doscientas cincuenta y dos) viviendas en 70,000 m², Hotel en 15,000 m², Comercio en 2,000 m² y Oficinas en 15,000 m², para una superficie de construcción de 102,000 m², por lo que, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación, por veintidós (22) niveles sobre nivel de banquetta, se hace evidente que el número de niveles observados 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 el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez, respecto del inmueble visitado.-----

11/20

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **9,781 m² (nueve mil setecientos ochenta y un metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo



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



a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de cincuenta por ciento (50%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **9,781 m2 (nueve mil setecientos ochenta y un metros cuadrados)**, en relación con el cincuenta por ciento (50%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **4,890.5 m2 (cuatro mil ochocientos noventa punto cinco metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, en ese sentido del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 6694 M2 (SEIS MIL SEIS CIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)..." (sic), bajo ese orden de ideas, al tener una superficie de área libre mayor al cincuenta por ciento (50%) que debe respetar, se pone de manifiesto que el inmueble visitado da cumplimiento también al porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez**, por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles de construcción y porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez**, 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

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

(Handwritten signature in blue ink)



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



- 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.*

13/20

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



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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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.-----

14/20

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie construida del inmueble visitado, ya que si bien es cierto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación asentó la superficie de construcción advertida al momento de la visita de verificación, también lo es que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el citado **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con folio 19037-183OCNU10, con fecha de expedición del diez de mayo de dos mil diez, en el cual se desprende lo siguiente "...VIVIENDAS EN 70,000.00 M², HOTEL EN 15,000.00 M², COMERCIO...EN 2,000.00 M² Y OFICINAS EN 15,000.00 M² PARA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 102,000.00 m²..."** (sic), advirtiéndose diferentes superficies permitidas para diversos usos, autorizando una superficie total de 102,000 m² (ciento dos mil metros cuadrados), y que no obstante el Personal Especializado en Funciones de Verificación hubiese señalado que la superficie construida es de 51,489 m² (cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados), con lo que en la especie se daría cumplimiento a la superficie máxima de construcción autorizada, también lo es que no se tiene la certeza del uso o usos que en su caso serán destinados en la superficie de construcción asentada, por lo que al no contar con elementos suficientes que permitan calificar dicha circunstancia, consecuentemente esta autoridad no emite



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

pronunciamiento alguno respecto de las superficies de construcción que debe respetar el inmueble visitado.

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación lo siguiente: "...EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES HABITACIONAL Y TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO...", por tanto, respecto del uso de suelo habitacional esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

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

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

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

15/20

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el área del inmueble visitado en proceso de construcción en relación con los usos autorizados 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 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, se advirtió que el área respectiva del inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse de manera concreta el uso que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de referencia una vez terminada la obra.



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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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.-----

16/20

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).-----

En relación a este punto, debe precisarse que de las constancias que obran agregadas en autos se advierte copia cotejada con original del oficio número 101/1867 DGAU.11/DEIU/024/2011 de fecha diecisiete de agosto de dos mil once, con el que se da respuesta respecto de solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para un proyecto de modificación al proyecto original en el predio materia del presente procedimiento, determinándolo procedente, por lo que en la especie se cuenta con el dictamen de referencia sin prejuzgar sobre la observancia del mismo. -----

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 de los niveles y porcentaje de área libre con que cuenta 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



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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

administrativa, adicionalmente que el visitado NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

No. Registro: 39,938
Precedente
Época: Quinta
Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México
Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.
Tesis: V-TASR-XXXIII-1729
Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

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

17/20

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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



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.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles y superficie de área libre observados al momento de la visita de verificación, en el inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble visitado, 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.-----

18/20

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

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



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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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 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 **Licenciado 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.

19/20

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]

[REDACTED] del inmueble visitado, por conducto de su [REDACTED] y/o a [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016

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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1873/2016, 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.-----

DECIMO.- CÚMPLASE -----

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

20/20

EJOD/EUR/ACC

