



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

En la Ciudad de México, trece de octubre de dos mil dieciséis,-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lerdo, número 360 (trescientos sesenta), colonia San Simón Tolnahuac, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -

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

- 1) En fecha dieciocho de agosto 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/2305/2016, misma que fue ejecutada el diecinueve 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 dos de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 siete de septiembre del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED] fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----
- 3) Mediante acuerdo de fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis se ordenó girar oficios a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como a la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, a efecto de que remitieran diversa información respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, mismos que fueron cumplimentados mediante oficios número INVEADF/CSP/DC“A”/5325/2016 e INVEADF/CSP/DC“A”/5326/2016 respectivamente, los cuales fueron recibidos en dichas dependencias el día doce de septiembre de dos mil dieciséis, dándose contestación únicamente al oficio INVEADF/CSP/DC“A”/5326/2016 mediante su similar SEDEMA/DGRA/DEIA/010057/2016, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría

1/22

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

de Medio Ambiente del Distrito Federal, y recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintidós de septiembre de dos mil dieciséis.-----

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

CONSIDERANDOS

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

2/22

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

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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----

LOS DATOS DEL PREDIO EN QUE SE ESTÁ CONSTITUYENDO
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

LEGAL Y PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL FUE CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR RATIFICARLO CON EL [REDACTED] CON QUIEN ME ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, OBSERVO UN INMUEBLE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DELIMITADO POR TAPIALES DE ESTRUCTURA METALICA CON [REDACTED] AL INTERIOR SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS, UNO DE ELLOS AL MÓMENTO LLEVA UN AVANCE DE CONSTRUCCION DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, OTRO LLEVA UN AVANCE DE CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA ENCONTRÁNDOSE ESTE EN UNA DE LAS DOS AREAS DE DE EXCAVACION QUE EXISTEN CON UNA PROFUNDIDAD DE SEIS METROS CADA UNA. RESPECTO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES UN TERRENO EN PROCESO DE CONSTRUCCION 2. LAS MEDIDAS: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 16 184.02 M2 DIECISEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE OCUPADA 41, 950.66 M2 CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 41, 950.66 M2 CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS D) ALTURA 24.40 M VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA METROS E) AREA LIBRE 9,817.46 M2 NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS A. EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION Y USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS DE LA PRESENTE ACTA B. NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL-----

3/22

De lo anterior, 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 tres cuerpos constructivos con avance de construcción: el primero conformado por planta baja y tres niveles, es decir, 4 (cuatro) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, el segundo conformado por planta baja y siete niveles, es decir, 8 (ocho) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, y el tercero de dos niveles por debajo de banquetta, en una superficie del predio de 16,184.02 m² (dieciséis mil ciento ochenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 41,950.66 m² (cuarenta y un mil novecientos cincuenta punto sesenta y seis metros cuadrados) y una superficie de área libre de 9,817.46 m² (nueve mil ochocientos diecisiete punto cuarenta y seis 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 atribuciones, de conformidad con lo previsto en el

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/22

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que los dos niveles bajo banqueta observados por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, no son considerados como nivel y no cuantifican en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

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

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no





habitables... (sic)-----

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta...-----

b) ... (sic)-----

Es decir, la construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, en ese sentido es claro que los dos niveles bajo nivel de banqueteta observados NO cuantifican ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----

En razón de lo anterior, únicamente se tomarán en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de baqueta.-----

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

5/22

las normas que le son aplicables.

Se requiere al [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:-----

- 1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición [redacted] con vigencia de UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [redacted] CON LOS DATOS DEL PREDIO EN QUE ESTOY CONSTITUIDO.-----

Documental que obra agregada en copia cotejada con original en los autos que integran el presente procedimiento, de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria 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

X
W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, (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

6/22

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 Bárdena

Registro No. 175823





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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.

7/22

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.-----

Ahora bien esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el objeto y alcance del presente procedimiento, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición [redacted] vigente al momento de la visita de verificación, así como al momento en que se emite la presente determinación, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio [redacted] de fecha [redacted] [redacted] signado por el [redacted] 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 [redacted] año [redacted]

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo prexisto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

8/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: [Redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado Federal y de Artículo 310 del Nuevo Código Penal por el Distrito Federal)

Table with columns: Calle, No. Of, Int. No., Manzana, Lote, Colonia, Inscripción, Código Postal, Delegación, Cuadrante. Most fields are redacted.

ZONIFICACION
Este tipo de zonificación se establece en el territorio urbano para definir el uso que se permite en un determinado terreno...

Table with columns: Área Cubierta Máxima, Área Máxima de Cobertura, Superficie Máxima de Construcción Permisible, Nivel, Nivel del Terreno, Ubicación del Predio, Ubicación del Terreno, Ubicación del Lote.

REGISTRAR: Este certificado de zonificación de uso del suelo es un documento que acredita el uso que se permite en un determinado terreno...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Este tipo de zonificación permite el uso residencial de alta densidad...

9/22

Handwritten signature and initials

CONTINUA AL REVER





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, relativo al inmueble visitado, mismo que tiene pleno valor probatorio 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, se advierte que **se aprueba la constitución privado del polígono de actuación, conforme a lo establecido en el Dictamen número** [REDACTED]

[REDACTED] que forma parte integral del acuerdo por el que se aprueba la constitución del polígono de actuación, mediante el [REDACTED]

de construcción permitida sobre nivel de banqueteta de 44,758.20 m² (cuarenta y cuatro mil setecientos cincuenta y ocho punto veinte metros cuadrados), y un área libre de 7,335.94 m² (siete mil trescientos treinta y cinco punto noventa cuatro metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles de construcción sobre nivel de banqueteta, y la superficie de área libre observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, 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 [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] para el inmueble objeto del presente procedimiento, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por un máximo de 8 (ocho) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueteta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, contando con una superficie de área libre de 9,817.46 m² (nueve mil ochocientos dieciséis punto cuarenta y seis metros cuadrados) que inclusive es mayor a la requerida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED]

11/22

Cabe señalar que si bien del **Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación**, señalado en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, se advierte que el Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condicionantes:-----

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

ZONIFICACIÓN
Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: HM/4/2012 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), asimismo mediante: ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 289, Libro V2015, Volumen Uno, POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, el 14 de diciembre de 2015, APRUEBA lo siguiente:

CONSIDERANDO

VI. Del contenido documental se aprecia que se deberán cumplir las Normas Generales de Ordenación No. 4, 7, 8, 11 y 19, así como también las restricciones establecidas por el Programa Delegacional vigente para Cuauhtémoc, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la constitución del Polígono de Actuación, haciendo del conocimiento al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la Normatividad aplicable.

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN PRIVADO, DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/DGJ.O-POL/279/2015 de fecha 13 de octubre de 2015, que forma parte integrante del presente Acuerdo, así como el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la calle Leizaola número 350 Colonia San Simón Tlahueluc, Delegación Cuauhtémoc, conforme a lo establecido en el considerando III, IV y V con los siguientes nuevos lineamientos:

Área Libre mínima	7,335.94 m ²
Área máxima de desplante	5,851.00 m ²
Superficie Máxima de Construcción Permitida	44,758.20 m ² S.N.B.
Niveles	8 (techo)
Densidad	Z (número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)
Usos del Suelo	Habitacional Mixto

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

TERCERO. El propietario deberá cumplir con las condiciones de inscripción de los datos del predio en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción de mismo, para cuya surta los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 11438-151HEAN15, expedido el 27 de febrero de 2015, 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 Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2008.

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

SEXTO.

SEPTIMO.

12/22

También lo es que de dichas condicionantes únicamente solo puede hacerse pronunciamiento de aquellas que materialmente pueden ser comprobables para esta autoridad administrativa, atendiendo a las constancias que obran agregadas en autos, resultando así que la única condicionante comprobable es la condicionante marcada consistente en cumplir con la Norma de Ordenación General número 19 "Estudio de Impacto Urbano", toda vez que de los autos que integran el presente procedimiento se desprende la copia cotejada con original del oficio número SEDUVI/DGAU/18043/2016 DGAU.16/DEIU/036/2016, de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se emite Dictamen de Impacto Urbano Positivo para el proyecto relativo al predio materia del presente procedimiento, así como el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/004602/2016, de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el cual se emite Resolución Administrativa respecto de la manifestación de impacto ambiental modalidad general (MIAG), para llevar a cabo el proyecto denominado [REDACTED]

[REDACTED] remitido en copia certificada mediante oficio número SEDEMA/DGRA/DEIA/010057/2016, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, lo que permite arribar a la conclusión que dicha condicionante es cumplida -salvo prueba en contrario-, por lo que hace al resto de las condicionantes mencionadas en el Acuerdo en cita, esta autoridad no puede determinar el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

cumplimiento respecto de las mismas, no obstante y para no generar afectaciones en la esfera jurídica del visitado y atendiendo al principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y a la vigilancia, intervención y supervisión del Director Responsable de Obra, que las mismas serán satisfechas en su totalidad, precisando además que es obligación de los beneficiarios de dicho Acuerdo cumplir con todas las condicionantes señaladas, máxime que el visitado 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:-----

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: 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.

[Handwritten signature]
w





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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.

14/22

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. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa al momento de la visita de verificación las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles de construcción sobre nivel de banquetta, y respecto de la superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo,





folio

relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las 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:-----

15/22

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

C
X
w





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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.

No obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad no tiene la certeza plena respecto de si se cumplen o no a cabalidad las condicionantes señaladas en el acuerdo en el que se aprueba la constitución privado del polígono de actuación, conforme a lo establecido en el Dictamen número [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] señalado en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, esta autoridad CONMINA a los beneficiarios de dicho dictamen y/o a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, en el supuesto que no cumpliera en su totalidad las condicionantes señaladas en el Dictamen antes citado, se avoque a realizar los trámites

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

y/o acciones tendientes a cumplimentar las condicionantes antes señaladas, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a los usos de suelo autorizados en el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] [REDACTED] relativo al inmueble visitado, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación, el inmueble visitado se encontraba en proceso de construcción, sin que pueda determinarse el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de cuenta, en consecuencia se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar el uso de suelo que en su caso se le dará a la totalidad del inmueble visitado, 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 Cuauhtémoc, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

17/22

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde únicamente a lo construido a partir de nivel de banqueteta, o si en la misma incluyendo los dos niveles bajo nivel de banqueteta, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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.
- 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).-----

18/22

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce en primer lugar si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banqueta, y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, tal y como se ha mencionado también en el párrafo que antecede, 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, no obstante y con independencia de lo anterior, se ha dicho anteriormente que en las constancias que integran el presente expediente existen indicios del cumplimiento de este punto –entre otros- los más relevantes son la copia cotejada con original del oficio número SEDEMA/DGRA/DEIA/004602/2016, de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en el que se advierte Resolución Administrativa respecto de la manifestación de impacto ambiental modalidad general (MIAG) para llevar a cabo el proyecto denominado [REDACTED] respecto del inmueble visitado, remitido en copia certificada mediante oficio número SEDEMA/DGRA/DEIA/010057/2016, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como la copia cotejada con original del oficio número SEDUVI/DGAU/18043/2016 DGAU.16/DEIU/036/2016, de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Administración Urbana de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se emite Dictamen de Impacto Urbano Positivo para el predio materia del presente procedimiento, por lo que en la especie se contarían con los dictámenes de referencia sin prejuzgar sobre la observancia del mismo.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa salvo prueba en contrario las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición [redacted] relativo al inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] del inmueble visitado.

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, respecto de los niveles de construcción sobre nivel de banquetea y la superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían 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:

19/22

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 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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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

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

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

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

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

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

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.-----

20/22

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

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, 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

[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 a la superficie de construcción del inmueble visitado, al uso de suelo y dictamen de impacto urbano o urbano ambiental, 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

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016

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

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

21/22

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.-----

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 personalmente el contenido de la presente resolución administrativa a la [REDACTED] del inmueble visitado, por conducto de su apoderada legal la [REDACTED] y/o a los [REDACTED]





esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2305/2016 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 y firma el ~~Licenciado Israel González Islas~~ Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

EJOD/MAGT/AR

22/22

