



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

En la Ciudad de México, a veintiséis de octubre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle 18 (dieciocho), número 254 (doscientos cincuenta y cuatro), colonia Carola, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

- 1.. En fecha treinta y uno 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/2401/2016, misma que fue ejecutada el primero de septiembre del mismo año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. El quince de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del día doce de octubre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera escrita mediante recurso presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día doce de octubre de dos mil dieciséis.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/18

-----**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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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 Álvaro Obregón 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.-----

2/18

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

Se procede 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:-----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

OBREGÓN.

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

/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORADO POR LAS NOMENCLATURAS OFICIALES, ASI COMO POR EL NÚMERO OFICIAL Y EL C VISITADO EN SU CARÁCTER DE ENCÁRGADO QUIEN ME BRINDÓ LAS FACILIDADES PARA DESARROLLAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN. OBSRVO UN INMUEBLE DE FECHADA EN TAPIAL METALICO BLANCO Y LETRERO DE MANIFESTACION DE OBRA CON LOS SIGUIENTES DATOS: MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO E EXPEDIENTE: AOB5451-2015, FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE DICIEMBRE DE 2015, CON DOMICILIO EN CALLE 1 NÚMERO 254, COLONIA CAROLA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN. AL INTERIOR OBSERVO UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN UN AREA DEL PREDIO CONSISTENTE DE SOTANO, PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ESTADO DE AVANCE DE LA OBRA CONSISTENTE EN TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA, ASIMISMO OBSERVO OTRO ACCESO SOBRE LA AVENIDA CENTRAL DONDE SE OBSERVA UNA SEGUNDA FASE DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE EXCAVACIÓN A UNA PROFUNDIDAD DE TRES METROS LINEALES CON RESPECTO DEL NIVEL DE BANQUETA Y SE OBSERVA LA DEMOLICIÓN DE BARDA PERIMETRAL CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFESTÓ LO SIGUIENTE: EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CONSTRUCCIÓN. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DE INMUEBLE VISITADO ES DE DOS MIL OCHOCIENTOS DOS (2802) METROS CUADRADOS, B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE CUATRO MIL SETECIENTOS TRES PUNTO OCHENTA Y TRES (4703.83) METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES (2852.73) METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CATORCE PUNTO OCHENTA Y SEIS(14.86) METROS LINEALES Y E) EL AREA LIBRE ES DE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO CERO NUEVE (1851.09) METROS CUADRADOS A) SE DESCRIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, NO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

3/18

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 un cuerpo constructivo, conformado por sótano, planta baja y tres (3) niveles, es decir, cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en una superficie del predio de 2,802 m² (dos mil ochocientos dos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,852.73 m² (dos mil ochocientos cincuenta y dos punto setenta y tres metros cuadrados) y una superficie de área libre de 1,850.09 m² (mil ochocientos cincuenta punto cero nueve 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 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

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)





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".

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

4/18

"...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 banqueteta 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...





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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

Es decir, 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 colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que el sótano observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO cuantifica en el número de niveles; así como también la construcción bajo el nivel de banqueteta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida.-----

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: -----

antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos.

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición DOS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON FOLIO 35408-151TRLU16, PARA EL PREDIO UBICADO EN EL DOMICILIO CALLE 18, NÚMERO 254, COLONIA CAROLA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN.

En la visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que obra agregada en copia cotejada con copia certificada en los autos del presente procedimiento.-----

5/18

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 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

W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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 G

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

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

6/18

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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, consistió en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

Cabe señalar, que por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 73803-151CALU15, de fecha de expedición diecinueve de octubre de dos mil quince, la misma no se tomará en cuenta para la emisión de la presente determinación, en virtud que durante la visita de verificación materia del presente procedimiento, se exhibió un Certificado de reciente expedición y de vigencia actualizada.-----

7/18

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el objeto y alcance del presente procedimiento, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35408-151TRLU16, de fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, vigente al momento de la visita de verificación, documental 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 35408-151TRLU16, año 2016 (dos mil dieciséis) 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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

8/18

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

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

[Handwritten signature and scribbles]





Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE JUNIO DE 2016

FOLIO N° 35408-151TRLU18

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

Table with columns: Calle, No. Of., Depto., Manzana, Lote, Colonia, Postal, Código Postal, Delegación. Values: CALLE 18, 254, CAROLA, 01180, ALVARO OBREGÓN.

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGÓN, aprobado por la 11.ª Asamblea Legislativa del Distrito Federal...

Asimismo mediante ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 18 NÚMERO 254, COLONIA CAROLA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN...

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 18 NÚMERO 254, COLONIA CAROLA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN.

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVDGDUV-POL/01/2016 de fecha 26 de abril de 2016...

Table with columns: Predio, Uso de Suelo, Área Máxima de Construcción, Área Máxima de Desplante, Sup. Máx. Constr. m², Densidad. Values: Calle 18 No 254, Habitacional Medio, 20.15 m², 2.645 m², 2.056 m², 10.203 m² x 0.0, 0.050398.

A petición del interesado y conforme a la justificación presentada en el Estudio Técnico por el perito en Desarrollo Urbano Arquitecta Graciela Sofía Espinosa Gredier...

En caso de que el uso de los niveles indicados en el párrafo procedente cambie, se deberá respetar la altura del entrepiso de 3.60 metros para uso Habitacional y de 4.50 metros para otros usos.

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

TERCERO.

CUARTO. El contenido de la Constitución del Polígono de Actuación, además de observarse conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo...

QUINTO. El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia...

NORMAS DE ORDENACIÓN

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente. ZONA MIXADA. No se otorgará registro ni licencia de construcción...

Dado testimonio de la Hoja Primera, de Instrumento No 55 470, de fecha 11 de agosto de 2016, de la Constante de Alineamiento No Número Oficial folio 4956-2016...

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 31 DE MAYO DE 2016 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA Y EN EL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO...

Para los casos de Registro de Manifiesto de Construcción (M.C.) en la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México...

Una vez finalizado en forma y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por una solicitud del inmueble...

ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE FALSIFICACIONES, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN EN ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 330 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL.

009069

CONTINÚA AL REVERSO





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE JUNIO DE 2016 FOLIO N° 35408-151TRLU16

NORMAS DE ORDENACIÓN.
Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 106 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. Los interesados afectados por los actos y resoluciones de los servidores administrativos podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o iniciar el juicio de Amparo ante el Tribunal. El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surte sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución observando lo dispuesto en los artículos 10, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.
La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada delegación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que establece:
"El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, emita un acto jurídico, un acto o escrito judicial o otorgue elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán los delitos previstos para el delito de fraude. Este delito se consuma por su propia acción, aun que la conducta punible cese antes del último momento procesal oportuno en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
NORMA 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
NORMA 7. Referente a "Alturas de Edificación y Restricciones en la colindancia Posterior del Predio".
NORMA 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".
NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano". (2)
NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción I, 22, 23, 24, 125 fracción I, párrafo segundo, 126 fracción I, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 5 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción I numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones II, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y, Artículos 1, 10 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las entidades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización, licencia, otorgamiento de permisos o aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente otorgamiento de uso del suelo termina el día siguiente de su expedición, en términos de párrafo primero del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
Pagó de derechos recibo N° 941516003239463D5392
LABORO EMA
C. FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES
CERTIFICADOR
2016
CERTIFICACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO CONTROLADO

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 319 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 35408-151TRLU16, de fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, respecto del inmueble visitado, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido 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, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación directa HM/5/30 (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), asimismo se advierte que mediante **Acuerdo se aprobó el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, en el predio visitado**, no obstante lo anterior, de dicho Acuerdo señalado en la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35408-151TRLU16, antes citado, se advierte en su punto Segundo que para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir con todas las condicionantes señaladas en el Considerando VI, sin que del Certificado antes citado se advierta dicho Considerando y por ende las condicionantes que debe cumplir el inmueble visitado, en ese sentido y toda vez que se desconocen las condicionantes con las que debe cumplir el inmueble visitado, esta autoridad determina no tomar en cuenta el

Handwritten signature and scribbles.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

polígono de actuación en comento, por lo que únicamente se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación la zonificación directa HM/5/30 (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) aplicable al inmueble visitado.-----

Bajo ese orden de ideas, es evidente que al inmueble visitado, le corresponde la zonificación HM/5/30 (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), por lo que se hace evidente que los niveles 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 el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 35408-151TRLU16, de fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, para el inmueble objeto del presente procedimiento, 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 planta baja y tres (3) niveles, es decir, cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, y una superficie de área libre de 1,850.09 m² (mil ochocientos cincuenta punto cero y nueve metros cuadrados), lo anterior es así en virtud de que de la operación aritmética que se realiza respecto de la superficie del predio, es decir, 2802 m² (dos mil ochocientos dos metros cuadrados), y el equivalente al treinta por ciento (30%) de área libre, el inmueble visitado debe contar con 840.6 m² (ochocientos cuarenta punto seis metros cuadrados) siendo que tiene una superficie de área libre de 1,850.09 m² (mil ochocientos cincuenta punto cero y nueve metros cuadrados), es decir, una superficie mayor a la requerida como mínima.-----

11/18

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles y 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, con número de folio 35408-151TRLU16, de fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, 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

(Handwritten signature and initials)





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

y su reglamento".-----

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

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

- I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

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

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

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

12/18

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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

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

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

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

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

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

13/18

Cabe señalar, que 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 banquetas, o si en la misma se incluyó el sótano observado, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banquetas 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:

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:

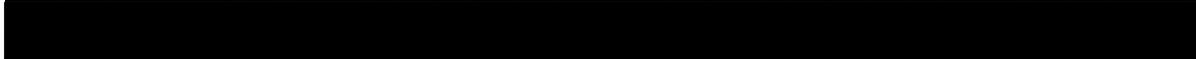
- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, 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).

14/18

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que en primer lugar se desconoce 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, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra nueva en etapa de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

Derivado de lo anterior y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 35408-151TRLU16, de fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

[Redacted] del inmueble
materia del presente procedimiento.

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 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:

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)

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

"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. -----

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

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

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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, la superficie de construcción y el dictamen de Impacto Urbano y/o dictamen de Impacto 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 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.-----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

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

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

17/18

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

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

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

OCTAVO - Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016

presente procedimiento por conducto de su apoderado legal

en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento en el domicilio ubicado en

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2401/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

EJOD/MAGT/AGC

Handwritten signature and initials

