



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Nayarit, número 56 (cincuenta y seis), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. El primero de septiembre de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2406/2016, misma que fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. En fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

3. En fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, sin embargo por lo que respecta a sus manifestaciones y pruebas las mismas se tuvieron por hechas y ofrecidas de manera extemporánea debiendo estarse a lo señalado en auto de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis. -----

1/12

4. Mediante el oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/6094/2016, se solicitó información relativa al inmueble visitado a la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en dicha dependencia el veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, recibándose respuesta mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3058/2016, de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficiala de Partes de este Instituto el cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, mediante el cual remitió a esta autoridad, diversa información que fue solicitada. -----

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

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

[Handwritten signature]





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, 37 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 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. ---

2/12

TERCERO. - LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----





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

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL VIGENTE Y POR CORROBORARLO CON EL CIUDADANO [REDACTED] QUIEN ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE, TRAS SOLICITAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y /O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O ENCARGADO, SOY ATENDIDA POR ESTE ÚLTIMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN EL DOMICILIO SEÑALADO OBSERVO UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSISTENTE EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON FACHADA COLOR BEIGE CON ACCESO POR PUERTA PEATONAL COLOR CAFÉ Y PORTÓN CAFÉ, EN DICHO INMUEBLE AL MOMENTO OBSERVO A DIECIOCHO TRABAJADORES LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE REMODELACION EN EL LA PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL DEL INMUEBLE, CONSISTENTES EN HERRERIA, ALBAÑILERÍA, ASI COMO ADVIERTO QUE SE ENCUENTRAN PREPARANDO LA CIMBRA PARA EL COLADO DE LA LOZA DEL SEGUNDO NIVEL, NO OMITO MENCIONAR QUE SE ADVIERTE ADEMÁS DE LA ESTRUCTURA A LA QUE SE LE HACEN TRABAJOS DE REMODELACION, UN AREA EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE EN LA QUE SE ADVIERTEN ELEMENTOS DE RECIENTE CREACIÓN TALES COMO MUROS DE CONCRETO EN LOS QUE AL MOMENTO SE ADVIERTE SE ESTA FORJANDO UNA ESCALERA, ADVIERTO UN ÁREA CON CONDICIONES DE HABITABILIDAD DONDE PERNOCTA EL VIGILANTE, EL USO QUE SE ADVIERTE AL MOMENTO ES DE INMUEBLE CON TRABAJOS DE REMODELACION EN PROCESO, LAS DIMENSIONES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE QUINIENTOS TRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE NUEVE METROS, EL ÁREA LIBRE ES DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. DOCUMENTACIÓN DETALLADA EN APARTADO DE DOCUMENTOS.

3/12

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "REMODELACIÓN", lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación observó que se realizan trabajos de remodelación consistentes en herrería, albañilería y preparación de cimbra, entre otros, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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





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

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

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:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTISIETE DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 221-151QUAL16, PARA EL DOMICILIO CALLE NAYARIT, NÚMERO 56, COLONIA ROMA SUR, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CON ZONIFICACIÓN H/5/52/M, CON SUPERFICIE DEL PREDIO DE 230 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 552 METROS CUADRADOS. CON SELLO DE CERTIFICACIÓN.-----

4/12

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 la de 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. -----

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, misma que obra en autos del presente procedimiento en copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22601-151QUAL16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, la misma 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2406/2016

Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 22601-151QUAL16, año 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 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2406/2016

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.



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Form with fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE MAYO DE 2016, FOLIO N° 22601-151QUAL16, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, NAYARIT 56, ROMA SUR, CUAUHTÉMOC, 06760

ZONIFICACIÓN: Certificado que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la M. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2004...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional); Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia. Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 230.00 m² (DATOS RETOMADOS DE LA BOLETA PREDIAL) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 52.800 m² N° DE VIVIENDAS CONFORME A LA APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN N° 11ª REFERENTE AL CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON APLICACIÓN DE LATERALES: MÁXIMO 5 (CINCO) VIVIENDAS DE CONSTRUCCIÓN.

NORMAS DE ORDENACIÓN: Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente... Para cualquier duda o aclaración, consulte al Departamento de Planeación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Table with 3 columns: TIPO DE PREDIO, ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, y RESTRICCIONES Y RECOMENDACIONES. Includes detailed text about construction norms and area restrictions.

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial". NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN Norma 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de laterales.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: Área de Conservación Patrimonial. Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial se aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 84 y 106 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos... Pago de derechos recibo N° 772426006244131KAYM9 7723100400867144NXVM

2016 36.00 CERTIFICACIÓN P.T. MARIA REINA PALOMARES RESENDIZ CERTIFICADORA



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



En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio, al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de la cual se desprende que se encontraba vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento en que se emite la presente determinación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22601-151QUAL16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, se advierte en su parte conducente lo siguiente:

ZONIFICACIÓN: Certificado 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 le aplica la zonificación: H/5/52/M (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 52% mínimo de área libre, Densidad 'M' (Media): Una vivienda por cada 50.00 m ² de la superficie total del terreno) por aplicación de la "Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre".
USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional): Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
SUPERFICIE DEL PREDIO: 230.00 m ² III (DATOS RETOMADOS DE LA BOLETA PREDIAL) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 552.000 m ² Nº DE VIVIENDAS CONFORME A LA APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACION Nº 11**, REFERENTE AL CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON APLICACIÓN DE LITERALES. MÁXIMO 5 (CINCO) VIVIENDAS DE CONSTRUCCIÓN.

7/12

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN **Norma 11.- Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. Áreas de Conservación Patrimonial.- Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

En ese sentido, de la información anteriormente señalada, se desprende que al inmueble visitado le aplica la Norma de Actuación número 4 "área de conservación patrimonial", por lo que para cualquier intervención requiere el Aviso de Intervención, Dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en ese sentido, de las constancias de autos se advierte la documental consistente en la copia cotejada con original del Registro de Intervenciones para la manifestación de construcción tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, folio





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2406/2016

248, de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, con sello de recibido en la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el dos de mayo de dos mil dieciséis, precisando que esta autoridad para efectos de mejor proveer giró oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informará si el registro de intervención antes señalado ampara los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación –entre otras cosas- mismo que fue cumplimentado mediante el oficio número INVEADF/CSP/DC”A”/6094/2016, recibido en dicha dependencia el veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3058/2016, de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información emitida 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, el cual en su parte medular señala que: “...En referencia a los incisos antes expuestos, en base a lo indicado en el Artículo 51 y 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del distrito federal el 29 de enero de 2004, dichos trabajos requieren únicamente el Registro de Intervención emitido por parte de esta Dirección, por lo anterior el registro de intervenciones con folio 248, ampara dichos trabajos...” (sic), por lo que atendiendo a lo dispuesto en el oficio de referencia, se concluye que los trabajos observados en el inmueble visitado, se encuentran amparados en el citado Registro de Intervenciones para la manifestación de construcción tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, folio 248, antes referido, así como también lo relativo al cumplimiento establecido en la Norma 4 aplicable, referente a “Áreas de Conservación Patrimonial”.

8/12

Sin que en el caso que nos ocupa sea procedente calificar lo relativo al número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre, al tratarse –salvo prueba en contrario- de un inmueble preexistente en etapa de remodelación, y toda vez que las superficies deben de respetarse en relación a la totalidad del inmueble, y no respecto de partes identificables de éste, es por lo que se considera que no le son aplicables las superficies que se señalan en la zonificación actual y aplicable, por lo que respecto de dichos puntos no se emite mayor pronunciamiento.

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, en términos de lo antes expuesto, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de éste Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir





mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE 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)

9/12

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 y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación de lo antes expuesto, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Alejandro Quintanilla Macías en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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



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

Carolina num 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



...
III. *La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas...* -----

Por lo que es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar 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 practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

10/12

CUARTO.- 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. -----

QUINTO.- 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. -----

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





artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

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

11/12

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.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento y/o [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Nayarit, número 56 (cincuenta y seis), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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.-----

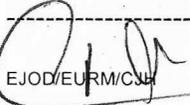
OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2406/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----





NOVENO.- CÚMPLASE.-----

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


EJOD/EURM/CJW

