



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a siete de agosto de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Goldsmith, número 222, colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

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

1. El seis de junio de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El dieciséis y veintiuno de junio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escritos signados por el [REDACTED] mediante los cuales 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, recayéndoles acuerdo de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de propietario 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 doce de julio de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

3.- En fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual ofreció prueba superveniente y realizó alegatos, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, mediante el cual se requirió al promovente para que dentro del término de tres días hábiles compareciera ante esta Dirección a efecto de que ratificara el contenido y firma del Dictamen ofrecido en dicho escrito, (comparecencia que se llevó a cabo a las doce horas con quince minutos del día cuatro de agosto de dos mil diecisiete).-----

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

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

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.

2/18

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 **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

DEL PREDIO: 7555M2, DE LOS CUBOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ASI INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA CORROBORACION DEL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] TODA VEZ QUE NO SE ENCONTRÓ A NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS PARA ATENDER DICHA DILIGENCIA. ASI PUES ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDOME EL ACCESO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN DOS SÓTANOS, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR GRIS. AL MOMENTO EL PREDIO SE ADVIERTE DELIMITADO POR TAPIAL DE MADERA CUBIERTO POR LONA PLÁSTICA DONDE EN UNA PARTE SE LEE LA DIRECCIÓN QUE NOS OCUPA. ASI PUES AL INTERIOR ADVIERTE RAMPA QUE CONDUCE A SÓTANO, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE ESCALERAS QUE CONDUCE A NIVEL UBICADO POR DEBAJO DE NIVEL DE BANQUETA DONDE EN ÉSTE Y EL RESTO DEL INMUEBLE AL MOMENTO SE OBSERVAN A VEINTE TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS CONSISTENTES EN PREPARACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS, COLOCACIÓN DE MUROS DE TABLA ROCA Y COLOCACIÓN DE CANCELERIA DE ALUMINIO. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS. 2. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (755 M2). B) SUPERFICIE UTILIZADA DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2,549 M2). C) SUPERFICIE CONSTRUIDA DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2,392 M2). D) ALTURA CATORCE METROS LINEALES (14 ML). E) ÁREA LIBRE CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (157 M2). LAS MEDIDAS ANTES INDICADAS CORRESPONDEN DE NIVEL DE BANQUETA HACIA EL NIVEL SUPERIOR. RESPECTO DE LOS INCISOS A. SE EXHIBE Y DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y B NO EXHIBE DOCUMENTO. CABE MENCIONAR QUE EL SÓTANO UNO Y DOS SE ENCUENTRAN A UNA DISTANCIA DE SEIS PUNTO VEINTE METROS POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA Y OCUPAN UN ÁREA DE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1,196 M2).

3/18

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por sótano, planta baja y cuatro niveles, es decir, 5 (cinco) niveles contados sobre nivel de banqueta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel más y el nivel de sótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, tal y como se detalla en líneas subsecuentes, todo ello en una superficie del predio 755m2 (setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados), con una superficie construida de 2549m2 (dos mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados) y superficie de área libre de 157m2 (ciento cincuenta y siete 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/18

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 visita 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 que en el ARTICULO TERCERO, 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

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 el sótano observado NO cuantifica 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 asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----
I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DOCE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, con vigencia de DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, DOCUMENTO CON FOLIO: [REDACTED] A FAVOR DEL PREDIO UBICADO EN GOLDSMITH NÚMERO 222, COLONIA POLANCO, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. CON ZONIFICACION H/4/30/150. SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN HASTA EL TERCER NIVEL: 1, 575.00 M2, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN PARA EL TOTAL DEL PREDIO: 1, 992.00 M2. USOS PERMITIFOS: HABITACIÓN UNIFAMILIAR, HABITACIÓN PLURIFAMILIAR.-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes, toda vez que la misma obra agregada en copia coteja con original en los autos del presente procedimiento.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que las únicas documentales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento que en su caso pudieran acreditar el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, son la copia cotejada con

5/18





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, así como el Dictamen de obra, rendido por el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, de las cuales esta autoridad se pronunciará a continuación.-----

En dicho sentido, es de señalarse que por lo que hace a la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce relativo al inmueble visitado, el mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio [REDACTED] año 2014 (dos mil catorce), 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

7/18

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.-----

En razón de lo anterior del Certificado antes descrito, se advierte que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el día trece de agosto de dos mil quince, por lo que si bien es cierto dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al Programa parcial de desarrollo urbano "Polanco" de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficialía del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que el mismo se tomará en cuenta para la emisión del presente procedimiento, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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. -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

En ese sentido del estudio y análisis del Certificado antes referido se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación directa Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción para el total del predio de 1992.00m² (mil novecientos noventa y dos punto cero cero metros cuadrados) y si bien es cierto que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia se encontraba conformado por sótano, planta baja y cuatro niveles, es decir, 5 (cinco) niveles contados sobre nivel de banqueta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel más y el nivel de sótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, con una superficie de área libre de 157m² (ciento cincuenta y siete metros cuadrados), todo ello en un predio con una superficie de 755m² (setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados), también lo que es que del Dictamen de obra, rendido por el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, acreditando dicho carácter de Director Responsable de Obra mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a favor del C. Enrique Rodas Cruz, con vigencia del ocho de mayo de dos mil quince hasta el ocho de mayo de dos mil dieciocho, dictamen que se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo (en el entendido que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente las reglas de la sana crítica en su sentido formal mediante una operación lógica), del que se desprende que el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz, señaló en la parte conducente del Dictamen de obra que:-----

8/18

En el predio ubicado en la calle de Oliver Goldsmith número 222 se encuentra un predio con una superficie de 750 m², mismo que tiene 226 m² de superficie de área libre equivalente a las del 30%. En el predio se encuentra una construcción formada por 1 sótano más 1 semisótano más 1 planta baja más 3 niveles, de los cuales el último nivel se encuentra remetido 4.00 metros a partir del parámetro de la fachada principal ubicado al frente de la calle y por encima de este último nivel se encuentra una azotea con el cuarto de máquinas.

Por lo que al ser dicho Dictamen una actividad humana de carácter procesal, desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran a la autoridad competente, argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017

700-CVV-RE-07

particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación, cumpliendo así con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de la autoridad y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción de la autoridad sobre tales hechos, es que en el caso en concreto el valor probatorio de la prueba aquí tratada radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz y ratificado, es veraz y acertado, al ser una persona imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina y que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, realizando sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada al haber sido emitida por un Director Responsable de Obra acreditado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la materia, el cual al ser un AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, tiene las facultades y conocimientos técnicos requeridos para hacer velar la observancia de la normatividad aplicable a la materia de construcciones, tal y como lo refieren los artículo 32 y 33 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que a continuación se citan para mayor referencia. -----

9/18

ARTÍCULO 32.- *Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.* -----

ARTÍCULO 33.- *Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:* -----

- I. *Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;*
- II. *Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 46 de este Reglamento;*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

- III. . Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y
IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen antes indicado se advierte que el inmueble se encuentra constituido por un sótano, un semisótano, planta baja y tres niveles, es decir 4 (cuatro) niveles contados a partir de nivel de banquetta **lo anterior es así, toda vez que el nivel de sótano y semisótano observados no son cuantificables para los efectos de la presente determinación,** con una superficie de área libre de 226m2 (doscientos veintiséis metros cuadrados) y en virtud que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se tienen por ciertas, salvo prueba superveniente en contrario, las características del inmueble asentadas en el dictamen de referencia, en ese sentido y toda vez que se advierte del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce,** que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDO 4 (cuatro) niveles de construcción sobre nivel de banquetta, una superficie mínima de área libre de equivalente al 30%, se hace evidente que respecto al número de niveles y superficie de área libre, señalados en la resolución de referencia, 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 [REDACTED] de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce** relativo al inmueble visitado, concatenado con el Dictamen de obra, rendido por el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, ello es así, en virtud de que del dictamen de referencia se desprende que el inmueble visitado cuenta con un sótano, un semisótano, planta baja y tres niveles, es decir 4 (cuatro) niveles contados a partir de nivel de banquetta **lo anterior es así, toda vez que el nivel de sótano y semisótano observados no son cuantificables para los efectos de la presente determinación,** con una superficie de área libre de 226m2 (doscientos veintiséis metros cuadrados) que resulta igual al 20% señalado como mínimo en la zonificación aplicable, derivado de la operación aritmética que se realiza de la superficie de dicho inmueble señalada en el Dictamen descrito con antelación, en relación con el 30% requerido como mínimo. -----

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 [REDACTED] de fecha de expedición doce de agosto de dos**





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

mil catorce, concatenado con el Dictamen de obra, rendido por el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que para mayor referencia se citara en líneas posteriores.-----

Asimismo, del **Certificado antes señalado** se advierte en la parte conducente de dicho certificado se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación: -----

ÁREA DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.	GENERALES DE ORDENACIÓN No aplica.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

11/18

En ese sentido, del propio certificado se desprende que el inmueble visitado se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que ante cualquier intervención al inmueble visitado se requiere del Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); al respecto de las constancias que obran agregadas en autos se advierte la copia cotejada con original del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0691/2015 de fecha treinta de marzo de dos mil quince, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitidos 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, en ese sentido por lo que respecta a la obligación consistente en acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en la especie –salvo prueba en contrario- se daría cumplimiento con la misma.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado también observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de acreditar





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), contenida en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, 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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

12/18

"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 -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. ---

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

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

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

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

13/18

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. ---

En ese sentido, 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

únicamente a lo construido a partir de nivel de banquetta, o si en la misma se incluyó el sótano de referencia, por lo que como ha quedado precisado en líneas precedentes la superficie de construcción bajo nivel de banquetta 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.-----

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno al respecto, 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 trataba de una obra nueva en etapa de acabados, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia. ----

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 banquetta 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).-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en 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 en etapa de acabados, 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 [REDACTED]** de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce relativo al inmueble visitado, en relación con el Dictamen de obra, rendido por el Director Responsable de Obra DRO-0940 Enrique Rodas Cruz y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, se resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento.-----

15/18

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, por lo que esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

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

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECORRENTE.- 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.

16/18

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.

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





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que respecta a la superficie máxima de construcción uso de suelo y Dictamen de Impacto Urbano, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por lo que hace a los niveles y superficie de área libre, así como acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, 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.-----

17/18

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017
700-CVV-RE-07**

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 **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.-----

18/18

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los [REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Goldsmith, número 222, colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1574/2017, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -

DECIMO.- CÚMPLASE -----

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

LFS/MAGT

