

EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

RESOLUCIÓN

En la Ciudad de México, a los 24 días del mes de enero de dos mil dieciocho. -----

**VISTOS**, para resolver en definitiva el expediente número **CI/SVI/D/040/2016** del que derivó el Procedimiento Administrativo Disciplinario al que se refiere el artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, instruido en contra del **CIUDADANO ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] quien en la época de los hechos se desempeñaba como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, al haber incumplido las obligaciones establecidas en las fracciones XXII y XXVI del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos en correlación con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; las Normas Generales de Ordenación número 1; el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de noviembre de dos mil doce; y-

RESULTANDO

1. Con fecha primero de marzo de dos mil dieciséis, fue recibido en esta Contraloría Interna el oficio número CG/CIINVEADF/0238/AI/2016 signado por el Licenciado José Javier Helgueros Cárdenas, Contralor Interno en el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a través del cual informó que derivado de la "Auditoría de Verificación en materia de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano", y de la revisión al expediente INVEADF/OV/DUYUS/2319/2015, se desprende la errónea emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, adjuntando copia certificada del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2319/2015, visible a fojas 1 a la 34 de autos.-----
2. En fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, esta Contraloría Interna emitió Acuerdo de Radicación en el presente asunto, ordenándose aperturar el expediente administrativo CI/SVI/D/040/2016, ordenándose la práctica de las investigaciones conducentes para determinar en su caso la existencia o inexistencia de responsabilidad administrativa a cargo de servidores públicos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ahora Ciudad de México, documental que obra a foja 35 de autos.-----
- 3.- Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, esta Contraloría **pronunció Acuerdo de Inicio de Procedimiento Administrativo Disciplinario**, por el que se determinó la probable comisión de irregularidad administrativa atribuible al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien al momento de los hechos se desempeñaba como Certificador en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo

AGB/mmf



Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, por hechos que contravinieron las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; constancia que obra en autos a fojas 217 a 244 de autos. -----

4.- Mediante oficio CG/CISEDUVI/JQDR/1693/2017 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, se notificó al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** que debía comparecer a la **Audiencia de Ley** que prevé la fracción I del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, informándole las causas que motivaron el Inicio de Procedimiento Administrativo Disciplinario en su contra; su derecho a comparecer a dicha Audiencia acompañado de abogado o persona de su confianza; de presentar pruebas que estimara pertinentes y de alegar lo que a su derecho conviniese, indicándole inclusive su derecho de poder consultar las constancias documentales que integran el expediente en que se actúa a fin de preparar su defensa. Fojas 245 a la 271 de autos. -----

5.- Siendo las doce horas del día trece de septiembre de dos mil diecisiete, fue celebrada la Audiencia de Ley que prevé la fracción I del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en la que se hizo constar la comparecencia del ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien manifestó lo que en derecho correspondió, se abstuvo de ofrecer pruebas y alegó lo que a su interés convino, según constancias que obran en autos a fojas 275 a la 282 de autos. -----

Tomando en consideración que no existe diligencia o prueba pendiente por desahogar en el presente Procedimiento Administrativo Disciplinario, se procede a emitir la presente resolución definitiva, al tenor de los siguientes: -----

### CONSIDERANDOS

I.- Esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Contraloría General de la Ciudad de México, es competente para conocer, investigar, iniciar, desahogar y resolver el presente asunto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 16, 108, párrafo primero, 109 fracción III y penúltimo párrafo y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 fracción III, 2, 3 fracción IV, 46, 47, 48, 49, 57, 60, 64 fracciones I y II, 65, 68, 91 y 92 párrafo segundo, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, legislación que resulta aplicable en razón al ámbito temporal en que acontecieron los hechos materia del presente, de conformidad con el párrafo cuarto del artículo Tercero Transitorio de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, que a la letra señala: "Los procedimientos administrativos iniciados conforme a las autoridades federales y locales con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, serán concluidos conforme a las disposiciones aplicables vigentes a su inicio", artículo 15 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; artículos 17 y 34 fracción

AGR/mrmt

EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016 307

V y XXIX de la Ley Organica de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 113 fracción X del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.-----

II.- Así se tiene que esta Contraloría Interna, a fin de estar en aptitud jurídica y material para dilucidar la existencia o no de irregularidad administrativa atribuible al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, entonces Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, resulta necesario atender lo consignado en las constancias que corren agregadas en el expediente en que se actúa, las que se obtuvieron a través de las diligencias que en el mismo se practicaron, al tenor de lo estatuido por los artículos 65 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, así como las recabadas durante el desarrollo del Procedimiento Administrativo Disciplinario a que se refiere el diverso 64 de la Ley en cita, que reportan la responsabilidad administrativa de dicho Servidor Público; por lo que, y a efecto de robustecer tal circunstancia, es menester acreditar los siguientes supuestos 1° La calidad de servidor público y 2° Que los hechos cometidos por el infractor constituyan una violación a las obligaciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.-----

1). Por cuanto hace al primero de los supuestos consistentes en la calidad de servidor público del ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, se acredita de la siguiente manera: -----

a) Copia certificada del documento denominado "Nombramiento", de fecha primero de octubre de dos mil ocho, suscrito por el Arquitecto J. Arturo Aispuro Coronel, entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que consta el nombramiento del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, como Líder Coordinador de Proyectos "B", en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, documental que obra a foja 176 de autos del expediente en que se actúa.-----

Documental que tiene carácter de público y valor probatorio pleno, de conformidad con lo señalado por los artículos 280, 281 y 290, del Código Federal de Procedimientos Penales, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en virtud de que la documental en estudio fue expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, sin que de autos se advirtiera que hubiera sido objetada en su contenido, ni redarguida de falsa y que al ser debidamente analizada y jurídicamente valorada a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, así como del enlace lógico y natural necesario que existe entre la verdad conocida y la que se busca, se desprende que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, se encontraba ejerciendo un servicio público dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cargo denominado: "Lider Coordinador de Proyectos "B" de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo

AGR/DMME

3



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

Urbano y Vivienda; y por tanto, estar sujeto al régimen de responsabilidades administrativas de los servidores públicos a que se refiere la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

b) Copia Certificada de la "CONSTANCIA DE NOMBRAMIENTO DE PERSONAL" con número de folio 003/2108/0002 de fecha primero de octubre de dos mil ocho, a nombre del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, con Denominación de Puesto: Líder Coordinador de Proyectos "B", con datos de percepción de \$5,925.00, con firmas ilegibles de la Licenciada Rocío Domínguez Herrera, entonces Subdirectora de Recursos Humanos y del Ciudadano Sergio Alonso Angulo Gómez, entonces Jefe de Unidad Departamental de Nominas y Movimientos de Personal, documental que obra a (foja 177) de autos. -----

Documental que tiene carácter de público y valor probatorio pleno, de conformidad con lo señalado por los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en virtud de que la documental en estudio fue expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones; sin que de autos se advirtiera que hubiera sido objetada en su contenido, ni redargüida de falsa y que al ser debidamente analizada y jurídicamente valorada a la luz de los principios de la Lógica del sentido común y de la sana crítica, y del enlace lógico y natural necesario que existe entre la verdad conocida y la que se busca, se desprende que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, se encontraba ejerciendo un servicio público dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cargo denominado: "Líder Coordinador de Proyectos "B"", adscrito a la Dirección General de Administración Urbana en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda"; y por tanto, estar sujeto al régimen de responsabilidades administrativas de los servidores públicos a que se refiere la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

Por lo anterior, siendo el alcance probatorio de ambas documentales en cita, el concerniente a que fueron expedidas por servidor público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a sus atribuciones que le fueron conferidas a cada uno de ellos, por los ordenamientos legales de la materia, es específico a las atribuciones otorgadas a la entonces Subdirectora de Recursos Humanos, la Licenciada Rocío Domínguez Herrera y el entonces Jefe de Unidad Departamental de Nominas y Movimiento de Personal Ciudadano Sergio Alonso Angulo Gómez, establecidas en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Unidad Administrativa facultada para coordinar y supervisar el proceso de contratación y actualización del personal de estructura de la propia Secretaría, y por ende, aportar la certeza jurídica de que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** se encontraba ejerciendo un servicio público dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" de la Dirección General de Administración Urbana; y por tanto estar sujeto al régimen de responsabilidades

AGR/nrmf



CONTRALORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

Unidad General de Contralorías Internas de Dependencias y Organismos Autónomos

Unidad de Contralorías Internas en Dependencias y Organismos Autónomos

Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Calle Havre N.º 42, Piso 2, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500

sedu@contraloria.gob.mx

administrativas de los servidores públicos a que se refiere la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en términos de lo establecido por su artículo 2° correlacionado con el diverso 108, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

c) De lo anterior, se infiere la necesidad de acreditar de igual forma las funciones de "Certificador" que desempeñaba el ahora incoado, teniendo para tal efecto el similar D-96/DRPP/1823-BIS/2088 de fecha seis de octubre de dos mil ocho, signado por el Ingeniero Antonio Martínez Herrera, entonces Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el cual informó a la Licenciada Rocío Domínguez Herrera, entonces Directora de Recursos Humanos, el nombre de los prestadores de servicios contratados por honorarios propuestos para ocupar las plazas de Líderes Coordinadores de Proyectos "B", incluido el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**; así como el escrito de fecha quince de octubre de dos mil diez, firmado por el Ciudadano en comento como Certificador en el Registro de los Planes y Programas, en el cual dio cumplimiento al requerimiento DEA/037/10 del trece de octubre de dos mil diez, por medio del cual la Contadora Pública Frida Palacios García, entonces Directora de Administración, le solicitó Curriculum Vitae actualizado en su calidad de Líder Coordinador de Proyectos, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas, visible a foja 201 de autos.

Documentales que cuentan con eficacia y valor probatorio pleno confundamento con lo señalado por los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por ser expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de contener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes y no haber sido redarguida de falsa; siendo su alcance probatorio el concerniente a acreditar que el ahora incoado ejerció funciones de certificador, es decir, tenía el encargo de aplicar la normatividad vigente en la emisión de los Certificados Únicos de Zonificación de Usos de Suelo permitidos y para uso específico.

Por lo expuesto y atendiendo a cada uno de los elementos descritos, se consideran suficientes para que esta resolutoria determine su alcance probatorio, llegando a la plena convicción de que la calidad de servidor público del ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, ha sido acreditada, toda vez que debe considerarse como tal a la persona que desempeñe cualquier empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo Primero, artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que para pronta referencia se transcribe a continuación:

*"Artículo 108.- Para los efectos de las responsabilidades a que alude este Título se reputarán como servidores públicos a los representantes de elección popular, a los miembros del Poder Judicial Federal y del Poder Judicial del Distrito Federal, los funcionarios y empleados y, en general, a toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en el Congreso de la Unión, en la Asamblea*

AGR/prim

5



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/O40/2016

*Legislativa del Distrito Federal o en la Administración Pública Federal o en el Distrito Federal, así como a los servidores públicos de los organismos a los que esta Constitución otorgue autonomía, quienes serán responsables por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus respectivas funciones.*

*El Presidente de la Republica, durante el tiempo de su encargo, sólo podrá ser acusado por traición a la patria y delitos graves del orden común. ..."*

Por tanto, se acredita que el ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la época en que acontecieron los hechos estaba sujeto a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en términos de lo establecido por el artículo 2 correlacionado con el diverso 108 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por ende éste Órgano Interno de Control se encuentra en aptitud jurídica para pronunciarse respecto de la existencia o inexistencia de responsabilidad administrativa. -----

Los razonamientos vertidos con anterioridad, en relación a las documentales con las cuales se acredita la calidad de servidor público del ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, se rebostucen con la siguiente tesis: -----

*"SERVIDORES PÚBLICOS, COMPROBACIÓN DEL CARÁCTER DE:* Para acreditar el carácter de servidores públicos de los acusados, no es la prueba documental, correspondiente a sus respectivos nombramientos, la única para demostrar el elemento a que se refiere el artículo 222, fracción I del Código Penal Federal, sino que basta que por cualquier medio conste, de manera indubitable, que se está encargando de un servicio público. TRIBUNAL COLEGIADO DE OCTAVO PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 44/86. Respicio Mejorada Hernández y Coagraviados, 10 de marzo de 1986, unanimidad de votos: Raúl Murillo Delgado. Octava época, Instancia: Tribunales Colegiados del Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* Tomo: XIV Septiembre. Tesis: X. 1º. 139L. Página: 288. -----

*DOCUMENTOS PÚBLICOS EN MATERIA PENAL.* Tratándose de documentos oficiales, hacen prueba plena y no es menester que quienes los suscriben acrediten, en cada caso, su personalidad, ya que la autoridad, por sus relaciones oficiales, esta en aptitud de conocer a las demás. Amparo penal directo 762/53. Por acuerdo de la Primera Sala, de fecha 8 de junio de 1953, no se menciona el nombre del promovente. 25 de agosto de 1954. Unanimidad de cinco votos. Relator: Genaro Ruiz de Chávez" (sic).

III.- Ahora bien, por lo que respecta al segundo de los supuestos alusivos, consistentes en acreditar que la irregularidad administrativa atribuida a **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, constituye una violación a las dogmas de conducta contenidos en la fracción XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, es pertinente hacer alusión a la irregularidad administrativa que se le atribuyó a **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, misma que se le hizo de su conocimiento a través del oficio CG/CISEDUVI/JQDR/1693/2017 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, por el que se le citó a efecto de que compareciera a la celebración de la

AGB/mrmt

6





Audiencia de Ley descrita en la fracción I del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, la cual consiste en:-----

"En virtud de las constancias y actuaciones que constituyen el expediente administrativo citado al rubro, así como de la valoración de las mismas, se presume responsabilidad administrativa atribuible a Usted, quien en la época de los hechos se desempeñaba en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador "B" en funciones de Certificador, en la Dirección del Registro de los Planes y Programas dependiente de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; toda vez que, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], el tres de enero de dos mil quince, referente al predio ubicado en [REDACTED].

[REDACTED] en virtud de que fue omiso en acatar lo dispuesto por el procedimiento para la expedición de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo contenido en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día veinticuatro de abril de dos mil doce, consistente en revisar la documentación anexa; en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo aplicables, así como en los demás instrumentos del Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como las Modificaciones y Cambios de Uso, y demás disposiciones aplicables que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la correcta y adecuada expedición de certificados; ya que determinó, para el predio de referencia una superficie máxima de construcción de 1,745.25 m<sup>2</sup> y la zonificación: HC/8/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre; cuando lo correcto era, la superficie máxima de construcción es de 946.38 m<sup>2</sup> y que la zonificación de HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); lo que resultó contrario a lo previsto conforme a la normatividad vigente aplicable conforme a lo siguiente:

Para determinar la superficie de desplante, así como la superficie máxima de construcción, se debe aplicar lo señalado en las Normas Generales de Ordenación número 1, en sus Capitulados llamados COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS), y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, mismas que se transcriben en lo que interesa para pronta referencia a continuación:

**"1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CÚS)**

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante, en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

AGR/mtmf



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}.$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banquetá 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.

En predios menores a 200 metros, en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas."

Por lo que, tomando en consideración que la superficie del predio ubicado en Eugenia número 25, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, es de 210.31 m<sup>2</sup> y lo establecido en las Normas Generales de Ordenación N° 1, la superficie de desplante con la zonificación H/6/25 que le otorga el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintisiete de agosto de dos mil dos, la SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 946.38 m<sup>2</sup> derivado de la siguiente operación 210.31 (superficie del terreno) X 1-0.25 (% del área libre en decimales) = 157.73 (la superficie de desplante) X 6 (el número de niveles permitidos) = 946.38 m<sup>2</sup>.

Aunado a lo anterior, es de considerarse lo expuesto por el Licenciado José Javier Helgueros Cárdenas, Contralor Interno en el Instituto de Verificación Administrativa en su oficio número CG/CIINVEADF/0238/A/2016 de fecha primero de marzo de dos mil dieciséis, en el que manifestó lo siguiente:

"... Derivado de la auditoría denominada "Auditoría de Verificación en materia de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano" que se encuentra realizando esta Contraloría Interna, en el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEADF) en la cual, se está llevando a cabo la revisión de varios expedientes entre ellos el INVEADF/OV/DUYUS/2313/2015, del cual se desprenden posibles irregularidades, toda vez que de la emisión errónea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición 3 de enero de 2015, como lo mencionan en los oficios SEDUVI/DGAU/DRP/20472/2015, y SEDUVI/DGAU/DRP/20473/2015 (se anexan copias certificadas) signadas por el Urb. Juan Carlos Ramírez Vértiz, Director del Registro de los Planes y Programas, se desprenden la Suspensión y Clausura del inmueble al cual se le otorgo dicho certificado.

AGR/mrmt





OFICIOS SEDUVI/DGAU/DRP/20472/2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/20473/2015

**"PRIMERO.- Con respecto a la Zonificación:**

**DICE:** "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para las Colonias NAPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHE BUENA", de la Delegación BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le aplica la zonificación HC/8/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)..."

**DEBE DECIR:** "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias NAPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHE BUENA", de la Delegación BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le aplica la zonificación: HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre)..."

**SEGUNDO.- Con respecto a la superficie máxima de construcción:**

**DICE:** SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,745.285 M2

**DEBE DECIR:** SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 946.39 M2

Finalmente es de precisarse que el certificado de mérito fue erróneamente emitido conforme a los argumentos de hecho y derecho..." (sic)

Lo anterior, tuvo como consecuencia la indebida emisión del Certificado referido lo que derivó en que, Usted no atendiera con legalidad y eficiencia el cargo encomendado de Certificador, en virtud a que como ha quedado demostrado, fue erróneamente calculada la superficie máxima de construcción; siendo el caso, que su conducta se actualizó a partir del tres de enero de dos mil quince, ya que es la fecha de expedición del multicitado Certificado:

LA

Es así que Usted, contravino la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, propiamente lo que dispone su artículo 47 en sus fracciones XXII y XXIV ya que infringió lo establecido en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de Registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veinticuatro de abril de dos mil doce, en relación directa con sus funciones de Certificador, contenidas en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y la Normas Generales de Ordenación N° 1; en virtud de que el día tres de enero de dos mil quince, **indebidamente** emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio **4488-151MACL15**, no obstante que estaba obligado a no hacerlo, en términos de su Nombramiento" (sic).

Es así que el entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, contravino la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, propiamente lo que dispone su artículo 47 fracciones XXII y XXIV de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos en correlación con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; las Normas Generales de Ordenación número 1; el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal vigente al día tres de enero de dos mil quince, fecha en la que fue **indebidamente** emitido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio [REDACTED], no obstante que estaba obligado a no hacerlo, en términos de su Nombramiento. -----

AGB/mumf

9



En términos de lo anterior, resulta pertinente hacer alusión a los medios probatorios con los que cuenta esta Contraloría Interna para sustentar la irregularidad administrativa que se le atribuye al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** quien ostentaba la calidad de servidor público, desempeñándose en la época en que acontecieron los hechos materia del presente, como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador, mismas que se analizan de conformidad a lo establecido en el Código Federal de Procedimientos Penales, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos por disposición expresa del artículo 45 que establece que en todas las cuestiones relativas al Procedimiento Administrativo de Responsabilidades que se encuentren previstas en dicho Ordenamiento Jurídico, así como en la apreciación de las pruebas, se observarán las disposiciones del Código Federal de Procedimientos Penales consecuentemente y en términos de lo señalado por los numerales 206, 269, 280, 281, 285, 286 y 290 del citado Código, se procede a la valoración de las probanzas que obran en actuaciones, en estricto acatamiento a dichos dispositivos legales; que acreditan la irregularidad que le ha sido imputada al involucrado. Ello es así, en atención a la siguiente tesis jurisprudencial:

Novena Época

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y Gaceta del Poder Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 2000

Tesis: II.1o.A. J/15

Página: 845

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES, LA LEGISLACIÓN SUPLETORIA APLICABLE AL PROCEDIMIENTO DERIVADO DE LA, ES EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES Y CÓDIGO PENAL FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 45 DE DICHA LEGISLACIÓN Y NO EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.** De lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, se desprende que en los casos no previstos por dicha ley en el procedimiento administrativo de responsabilidades, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en el Código Federal de Procedimientos Penales y en lo conducente, el Código Penal Federal; por ende, si en dicho procedimiento se aplicó supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles, ello es inexacto y violatorio de los artículos 14 y 16 constitucionales.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEGUNDO CIRCUITO.

- Amparo directo 193/99. Rosa Isela Hidalgo Baca. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: José Ángel Mandujano Gordillo. Secretaria: Mónica Saloma Palacios
- Amparo directo 293/99. Francisco Galán Granados. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Baraibar Constantino. Secretaria: Blanca Isabel González Medrano.
- Amparo directo 649/99. Javier Heredia Pineda. 24 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Clemente Delgado Salgado.
- Amparo directo 404/99. Rebeca Martínez Juárez. 2 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Cleotilde Juyenalia Meza Navarro, secretaria de tribunal en funciones de Magistrada, en términos del artículo 36 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.



Amparo directo 511/99. Alfredo Espinoza Carrera. 9 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Cleotilde Juvenalia Meza Navarro, secretaria de tribunal en funciones de Magistrada, en términos del artículo 36 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. Secretario: Jorge C. Arredondo Gallegos.  
Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, abril de 2000, página 1001, tesis I.4o.A.305 A, de rubro: "SERVIDORES PÚBLICOS, ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES, A LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS.

Dicha tesis jurisprudencial, se considera de aplicación obligatoria, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 193 de la Ley de Amparo, en relación con el siguiente criterio: ---

Novena Época

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO CUARTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VIII, Diciembre de 1998

Tesis: XIV.1o.8K Página: 1061

**JURISPRUDENCIA. ES OBLIGATORIA PARA LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS EN ACATAMIENTO AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD QUE DIMANA DEL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.** Si bien los artículos 192 y 193 de la Ley de Amparo que determinan la obligatoriedad de la jurisprudencia que establezca la Suprema Corte de Justicia funcionando en Pleno o en Salas y cada uno de los Tribunales Colegiados de Circuito, se refieren de manera genérica a órganos jurisdiccionales sin hacer mención a las autoridades administrativas, éstas también quedan obligadas a observarla y aplicarla, lo cual se deduce del enlace armónico con que se debe entender el texto del artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Federal y el séptimo párrafo del artículo 94 de la misma Codificación Suprema; ello porque, por un lado, la jurisprudencia no es otra cosa sino la interpretación reiterada y obligatoria de la ley, es decir, se trata de la norma misma definida en sus alcances a través de un procedimiento que desentraña su razón y finalidad; y por el otro, que de conformidad con el principio de legalidad que consagra la primera de las disposiciones constitucionales citadas, las autoridades están obligadas a fundar y motivar en mandamiento escrito todo acto de molestia, o sea que deberán expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del mismo. Por tanto, conjugando ambos enunciados, obvio es que para cumplir cabalmente con esta obligación constitucional, toda autoridad deberá no solamente aplicar la ley al caso concreto, sino hacerlo del modo que ésta ha sido interpretada con fuerza obligatoria por los órganos constitucional y legalmente facultados para ello. En conclusión, todas las autoridades, incluyendo las administrativas, para cumplir cabalmente con el principio de legalidad emanado del artículo 16 constitucional, han de regir sus actos con base en la norma, observando necesariamente el sentido que la interpretación de la misma ha sido fijado por la jurisprudencia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO

Revisión fiscal 27/98. Administrador Local Jurídico de Ingresos de Mérida. 1o. de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Rafael Quero Mijangos.

----- PROBANZAS -----

AGR/mmf

11



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/O40/2016

1.- Oficio número CG/CIINVEADF/0238/A/2016, de fecha primero de marzo de dos mil dieciséis, signado por el Licenciado José Javier Helgueros Cárdenas, Contralor Interno en el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a través del cual informó que derivado de la "Auditoría de Verificación en materia de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano", de la revisión al expediente INVEADF/OV/DUYUS/2319/2015, se desprende la errónea emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, visible a foja 1 de autos.

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar que se hizo del conocimiento de ésta Contraloría Interna que derivado de la práctica de la auditoría se detectó la errónea emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, por parte del Certificador **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, ya que determinó, para el predio ubicado en [REDACTED], una superficie máxima de construcción de **1,745.25 m<sup>2</sup>** y la zonificación: **HC/8/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre; cuando lo correcto era, la superficie máxima de construcción es de **946.38 m<sup>2</sup>** y que la zonificación de **HC/6/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre) como lo mencionan los oficios SEDUVI/DGAU/DRP/20472/2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/20473/2015 ambos de fecha cinco de octubre de dos mil quince, signados por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vértiz, Director del Registro de los Planes y Programas.

2).- Copia certificada del oficio SEDUVI/DGAU/DRP/20473/2015 del cinco de octubre de dos mil quince, signado por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vértiz, Director del Registro de los Planes y Programas, turnado al Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, visible a foja 2 de autos.

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar que el Director del Registro de los Planes y Programas informó la incorrecta aplicación de la zonificación así como de la superficie máxima de construcción que le fue aplicada al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo [REDACTED] expedido el tres de enero de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED], en la que se determinó: PRIMERO.- respecto a la zonificación dice:

AGB/mrmf



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

"Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias NAPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA", de la Delegación Benito Juárez publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le aplica la zonificación HC/8/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)..." y debe decir: "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA, de la Delegación BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le aplica la zonificación: HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre)..." (sic) y SEGUNDO.- con respecto a la superficie máxima de construcción, dice: "SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,745.25 M2 y debe decir: "SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 946.39 M2" (sic).-----

3.- Copia certificada del oficio SEDUVI/DGAU/DRP/20472/2015 de fecha cinco de octubre de dos mil quince, signado por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vértiz, Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, turnado al Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, visible a foja 3 del expediente en que se actúa.-----

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones; y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar la incorrecta aplicación de la zonificación así como de la superficie máxima de construcción que le aplicaba al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido el tres de enero de dos mil quince, para el predio ubicado en;

PRIMERO.- respecto a la zonificación dice: "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias NAPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA", de la Delegación Benito Juárez publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le aplica la zonificación HC/8/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)..." y debe decir: "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA de la Delegación BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le aplica la zonificación: HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre)..." (sic) y SEGUNDO.- con respecto a la superficie máxima de construcción, dice: "SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,745.25 M2 y debe decir: "SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 946.39 M2" (sic).-----





EXPEDIENTE: CI/SVI/D/O40/2016

4.- Copia certificada del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2319/2015, visible a fojas 4 a la 34 de autos. -----

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones; y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar que fue detectada la errónea emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED] 15 de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED] por parte del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**. -----

5.- Oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/6131/2016, de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, suscrito por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vértiz, Director del Registro de los Planes y Programas, a través del cual, informó a este Órgano Interno de Control la emisión errónea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED] visible a fojas 37 y 38 de autos. -----

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones; y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar que en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED] expedido el tres de enero de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED] el entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** plasmó de forma indebida la zonificación de **HC/8/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre cuando debió establecer **HC/6/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre) así como aplicó una superficie máxima de construcción de: 1, 745.25 m<sup>2</sup>, cuando debió aplicar: Superficie Máxima de Construcción: 946.39 m<sup>2</sup>. -----

6.- Copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED], en el que se observa la firma del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien se ostenta con el carácter de Certificador, visible a foja 41 de autos. -----

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones; y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el

A.G.R./ramost

14





número 1, en sus Capitulados llamados COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS), y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, mismas que se transcriben en lo que interesa para pronta referencia a continuación:

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

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

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

En predios menores a 200 metros, en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas.

**MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-110- 11/10. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de noviembre de 2012.**

Lider Coordinador de Proyectos "B" (6)

AGR/mrmf

16



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar que el **Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, emitió de forma indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio [REDACTED], de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, en carácter de Certificador de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

7).- Copia certificada del expediente laboral del **Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en el que se contiene el nombramiento en su favor como Líder Coordinador de Proyectos "B", de fecha primero de octubre de dos mil ocho, suscrito por el entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Constancia de Nombramiento de Personal a favor del ahora incoado.

Documental que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones; y no haber sido redargüida de falsedad, además de tener sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes. Siendo el alcance probatorio de la documental en estudio, el vinculado a acreditar la calidad de Servidor Público del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** como Líder Coordinador de Proyectos "B" de la Dirección General de Administración Urbana en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ahora Ciudad de México.

En este sentido las documentales y diligencias señaladas en el apartado que antecede en su conjunto acreditan la responsabilidad administrativa en que incurrió el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** quien en la época de los hechos se desempeñaba en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador en la Dirección del Registro de los Plenes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al emitir de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, respecto del predio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], ya que determinó para el mismo una Superficie máxima de construcción de 1,745.25 m<sup>2</sup> y una zonificación de HC/8/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), cuando lo correcto era una Superficie Máxima de Construcción de **946.39 m<sup>2</sup>** y una Zonificación de **HC/6/25** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre) lo que resultó contrario a lo previsto en las Normas Generales de Ordenación número 1 del Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de noviembre de dos mil doce y el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que dispone: -----

#### Normas Generales de Ordenación número 1: -----

*Para determinar la superficie de desplante, así como la superficie máxima de construcción, se debe aplicar lo señalado en las Normas Generales de Ordenación*





Obligación que debía cumplir y de la que se presume se encontraba enterado de su observancia ya que forma parte de la normatividad aplicable en la realización diaria de sus funciones. -----

Lo anterior es así, en virtud de que el Licenciado José Javier Helgueros Cárdenas, Contralor Interno en el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, hizo del conocimiento a esta Contraloría Interna que derivado de la auditoría denominada "Auditoría de Verificación en materia de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano" que se encontraban realizando, se llevó a cabo la revisión de varios expedientes entre ellos el INVEADF/OV/DYUS/2319/201, del cual se desprenden posibles irregularidades, toda vez que se detectó la emisión errónea del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince. -----

Lo que corroboró el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vértiz, Director del Registro de los Planes y Programas, ya que informó que en relación al predio ubicado en [REDACTED] se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, donde se otorgó una zonificación **HC/8/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), debiendo decir, **HC/6/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, y una Superficie Máxima de Construcción: 1,745.25 m<sup>2</sup>, debiendo decir: 946.36 m<sup>2</sup>. -----

Por lo anterior, resulta imperioso dejar constancia de las excepciones y defensas hechas valer por el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la audiencia de ley prevista en la fracción I del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en términos de lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cumplimiento de las Garantías de Legalidad, Seguridad Jurídica y Audiencia, por lo que esta Contraloría Interna, citó al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, a la Audiencia de Ley de mérito, a efecto de que compareciera a deducir sus derechos, haciendo manifestaciones respecto a las irregularidades administrativas que se le atribuyen, presentara pruebas y alegara lo que a su derecho conviniera, mediante oficio número CG/CISEDUVI/JQDR/1693/2017 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, notificado el día 4 de septiembre del 2017, siendo visible a fojas 245 a la 271 del expediente en que se actúa, por lo que, el día y hora señalados para tal efecto, al concedérsele el uso de la palabra al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** adujo lo siguiente: -----

*"DE ACUERDO A MIS CASI DIEZ AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE USO DE SUELO SIEMPRE SE SIGUIÓ EL PROCEDIMIENTO QUE SE ACATABA EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ASÍ COMO EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE DE ACUERDO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO*

AGR/mmf

18



**Misión:** Expedir los Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo, en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de desarrollo Urbano aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF), así como en los demás instrumentos del Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Juicios de Amparos y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes.

**Objetivo 1:** Expedir debidamente los certificados Único de Zonificación de uso del Suelo conforme a la normatividad y procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF así como coadyuvar en la emisión de copias certificadas en los plazos establecidos en la normatividad vigente.

**Funciones vinculadas al objetivo 1:**

- Dictaminar las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano (LDUDF) y su Reglamento (RLDUDF), ambos del Distrito Federal, con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.

- Elaborar los oficios de prevención, derivado del análisis de las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.

- Expedir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo conforme a los procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; así como en la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano vigente y los que se deriven de resoluciones jurídicas; transferencia de potencialidad de desarrollo; delimitación de zonas, polígonos de actuación, homologaciones, modificaciones, convenios – acuerdos, dictámenes técnicos, estudios de asentamientos humanos irregulares y resoluciones normativas en materia de uso del suelo; todas, una vez que se encuentren debidamente inscritas en la Dirección del Registro de los Planes y Programas con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.

- Aplicar la normatividad vigente en la expedición de las certificaciones de uso de suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes con el propósito de dar atención a las solicitudes recibidas.

- Dictaminar las solicitudes de copias certificadas de las certificaciones de uso de suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes, la Subdirección de Documentación y Certificación, así como de la Dirección del Registro de los Planes y Programas.

- Analizar y dictaminar la autenticidad y debida emisión de certificaciones de uso de suelo en materia de la aplicación de la normatividad vigente en el momento de la expedición de dicho certificado con el propósito de dar atención oportuna."

**Artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:** -----

"Artículo 22. Certificador es el encargado de la aplicación de la normativa vigente y emisión de los certificados de zonificación de usos del suelo permitidos y para uso específico."





URBANO QUE POR MÍ FUERON UTILIZADOS, TAMBIÉN BAJO EL ESTRICTO APEGO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO ANTERIOR Y VIGENTE CON SU RESPECTIVO REGLAMENTO; RAZÓN POR LA CUAL DE TODOS Y CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS EMITIDOS Y FIRMADOS POR MÍ FUERON CONFORME A LA NORMA Y NO ASÍ EN ALGÚN CASO DE INCURRENCIA EN LA NORMATIVIDAD, MOTIVO POR EL CUAL HE LLEGADO A SER LLAMADO ANTE ESTA AUTORIDAD Y ME HE PRESENTADO CONFORME LO INDICAN SUS OFICIOS DEFENDIENDO LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR MÍ. DESCONOZCO EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO 4488-151MACL15 EXPEDIDO EL TRES DE ENERO DE DOS MIL QUINCE, TODA VEZ LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ NO LA TENÍA ASIGNADA, POR LO TANTO DESCONOZCO QUE LA FIRMA DE DICHO CERTIFICADO SEA LA MÍA. DICHO ESTO EXPRESO QUE LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR MÍ Y FIRMADOS SON BAJO DEL CONOCIMIENTO DE LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS, ENTENDIENDO Y APLICANDO CADA UNA DE LAS FUNCIONES COMO CERTIFICADOR COMO LO INDICA EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO EN SU ARTÍCULO 22. DE ACUERDO A LOS OFICIOS CG/CIINVEADF/0238/AI/2016 EXPEDIDO EL PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS Y AL OFICIO SEDUVI/DGAU/DRP/20473/2015 EMITIDO EL QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE Y QUE HACEN MENCIÓN SOBRE LA ZONIFICACIÓN ERRÓNEA DONDE DEBE DECIR: "HC6/25 (HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, 6 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 25% DE ÁREA LIBRE) Y DICE: HC8/20 (HABITACIONAL CON COMERCIO PLANTA BAJA, 8 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 20% DE ÁREA LIBRE)". MENCIONO QUE DE ACUERDO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA COLONIA NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHÉBUENA DE LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, SU ZONIFICACIÓN DE ACUERDO A DICHO PROGRAMA ES HC6/25 (HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, 6 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 25% DE ÁREA LIBRE) Y QUE SIENDO SU SUPERFICIE DE 200.31 M2 Y APLICANDO LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN N° 1, SU SUPERFICIE MÁXIMA ES DE 946.39 M2. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR". (sic)

Declaración rendida por el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, a la que se otorga valor probatorio de indicio de conformidad con lo establecido en los artículos 285 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, al haber sido realizada por persona mayor de dieciocho años, con criterio necesario para juzgar el acto, además de ser clara, precisa y sobre los hechos suscitados, sin la existencia de algún dato que haga presumir que la misma haya sido obligada a realizarse por fuerza o miedo, ni impuesta por engaño, error o soborno; y en la que el hoy enjuiciado se limitó a señalar que de acuerdo a sus casi diez años de experiencia en la expedición de Certificados de Uso de Suelo siempre siguió el procedimiento que se acataba en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como en la implementación de la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano, que por él fueron utilizados, bajo el estricto apego a la Ley de Desarrollo Urbano anterior y vigente con su respectivo reglamento; aduciendo que desconocía el procedimiento para la expedición del Certificado [REDACTED] del tres de enero de dos mil quince, toda vez que la Delegación Benito Juárez no la tenía asignada, y que desconocía que la firma de dicho certificado; haciendo alusión que "de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

vigente para la Colonia Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena de la Delegación Benito Juárez, su zonificación de acuerdo a dicho programa es HC6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% de área libre) y una superficie de 200.31 m<sup>2</sup> aplicando la Norma General de Ordenación N° 1, su superficie máxima es de 946.39 m<sup>2</sup>(sic); manifestaciones que de ninguna manera desvirtúan la imputación que se le atribuye al ahora incoado, en virtud de que se concretó a señalar únicamente que al expedir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo lo hizo bajo la normatividad aplicable; sin aportar ninguna prueba que permitiera corroborar tal afirmación, tal y como se desprende del capítulo de pruebas; pues no basta con hacer afirmaciones sino las mismas deben ser soportadas con algún elemento de prueba que haga creíble dicho señalamiento; aunado a ello, alega el desconocimiento del procedimiento para la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED], toda vez que la Delegación Benito Juárez no la tenía asignada, circunstancia que no lo exime de responsabilidad.-----

De lo anterior, en relación a la etapa de ofrecimiento de pruebas, se concedió el uso de la palabra al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, para efecto de que aportara lo conducente, quien manifestó visible a fojas 275 a la 282 del expediente en que se actúa:-----

----- PRUEBAS -----

"EN ESTA TESITURA EL PERSONAL ACTUANTE DECLARA ABIERTA LA ETAPA DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS, POR LO QUE EN USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** MANIFIESTA: "NO TENTO NINGUNA PRUEBA QUE APORTAR".-----

Y VENCIDA  
POR LO QUE SE TIENE CERRADO EL PERÍODO DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS".  
(sic)

A lo anterior, es de manifestarse que el incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** no presentó prueba alguna a pesar de que esta Contraloría Interna por oficio CG/CISEDUVI/JQDR/1693/2017 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, le hizo de su conocimiento que en la Audiencia a la que se le citaba sería el momento procesal oportuno para ofrecer las mismas.-----

Ahora bien, en vía de alegatos, se concedió el uso de la palabra al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, para efecto de que manifestara los alegatos conducentes, quien manifestó lo siguiente, visible a fojas 275 a la 282 del expediente en que se actúa:-----

----- ALEGATOS -----

"CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 64 DE LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES A SERVIDORES PÚBLICOS, SE DECLARA ABIERTO EL PERÍODO DE ALEGATOS. POR LO QUE EL SERVIDOR PÚBLICO **ALBERTO AYALA**

AGR/mrmf

20





**SÁNCHEZ, EN VÍA DE ALEGATOS MANIFIESTA:** "EN LAS TRES ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LAS QUE PASE DENTRO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA NO COMETÍ NINGUNA INFRACCIÓN INDEBIDA USURPANDO MIS FUNCIONES COMO CERTIFICADOR, POR LO CUAL ESTOY EN DESACUERDO EN LOS LLAMADOS POR LOS CUALES HE SIDO CITADO A ESTA CONTRALORÍA POR CERTIFICADOS SUPUESTAMENTE MAL EMITIDOS Y QUE PERJUDICAN A MI PERSONA. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR". (sic)

A lo anterior, es de manifestarse que si bien es cierto el probable responsable realiza diversas manifestaciones a contestar y negar los hechos a que se reclaman materia del presente, también lo es, que carecen de sustento legal es decir, no surte efectos a favor del incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en virtud de lo ya expresado.-----

**IV.-** Ahora bien, y no obstante lo anterior, conforme al procedimiento contenido en el artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, y tomando en consideración el procedimiento contenido en los artículos 7 y 15 de Código Penal Federal, artículos 134, 168 y 293 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; en primera instancia únicamente es necesario acreditar la probable responsabilidad del hoy incoado ya que incluso las pruebas que llegase a presentar durante el desahogo de la Audiencia de Ley, forman parte del procedimiento de investigación, y al final de este, es decir, al dictarse la resolución que pone fin al procedimiento materia del presente, es obligación acreditar la plena responsabilidad del incoado de que se trate, mismos que se encuentran contenidos en los numerales ya señalados de los Códigos Sustantivos y Adjetivos Federales ya mencionados: -----

Por lo anteriormente expuesto, el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, es administrativamente responsable de infringir lo dispuesto en las Normas Generales de Ordenación número 1; el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de noviembre de dos mil doce y el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y por lo tanto, transgredió lo establecido en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos que establecen:-----

"El artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, dispone:

*"Todo servidor público tendrá las siguientes obligaciones, para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, y cuyo incumplimiento dará lugar al procedimiento y a las sanciones que correspondan, sin perjuicio de sus derechos laborales, así como de las normas específicas que al respecto rijan en el servicio de las fuerzas armadas."*

La fracción XXII Abstenerse de cualquier acto u omisión que implique incumplimiento de cualquier disposición jurídica relacionada con el servicio público, y

La fracción XXIV Las demás que le impongan las leyes y reglamentos



Toda vez que emitió indebidamente el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED] en fecha **tres de enero de dos mil quince**, para el predio ubicado en [REDACTED], en contravención a la normatividad aplicable y para mejor evidencia se transcribe lo preceptuado por la normatividad vigente aplicable: -----

**Normas Generales de Ordenación número 1:** -----

Para determinar la superficie de desplante, así como la superficie máxima de construcción, se debe aplicar lo señalado en las Normas Generales de Ordenación número 1, en sus Capitulados llamados COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS), y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, mismas que se transcriben en lo que interesa para pronta referencia a continuación:

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

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales) / superficie total del predio}$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banquetas 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.

En predios menores a 200 metros, en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista

AGR/mrmt



necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas."

MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-110- 11/10. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de noviembre de 2012.

Líder Coordinador de Proyectos "B" (6)

Misión: Expedir los Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo, en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de desarrollo Urbano aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF), así como en los demás instrumentos del Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Juicios de Amparos y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes.

**Objetivo 1:** Expedir debidamente los certificados Único de Zonificación de uso del Suelo conforme a la normatividad y procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF así como coadyuvar en la emisión de copias certificadas en los plazos establecidos en la normatividad vigente.

**Funciones vinculadas al objetivo 1:**

- Dictaminar las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano (LDUDF) y su Reglamento (RLDUDF), ambos del Distrito Federal, con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Elaborar los juicios de prevención, derivado del análisis de las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Expedir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo conforme a los procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; así como en la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano vigente y los que se deriven de: resoluciones jurídicas; transferencia de potencialidad de desarrollo; delimitación de zonas, polígonos de actuación, homologaciones, modificaciones, convenios – acuerdos, dictámenes técnicos, estudios de asentamientos humanos irregulares y resoluciones normativas en materia de uso del suelo; todas, una vez que se encuentren debidamente inscritas en la Dirección del Registro de los Planes y Programas con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Aplicar la normatividad vigente en la expedición de las certificaciones de uso de suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes con el propósito de dar atención a las solicitudes recibidas
- Dictaminar las solicitudes de copias certificadas de las certificaciones de uso de suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes, la Subdirección de Documentación y Certificación, así como de la Dirección del Registro de los Planes y Programas.
- Analizar y dictaminar la autenticidad y debida emisión de certificaciones de uso de suelo, en materia de la aplicación de la normatividad vigente en el momento de la expedición de dicho certificado con el propósito de dar atención oportuna."

Artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: -----

AGR/miml

23





"Artículo 22. Certificador es el encargado de la aplicación de la normativa vigente y emisión de los certificados de zonificación de usos del suelo permitidos y para uso específico."

Obligación que debía cumplir y de la que se presume se encontraba enterado de su observancia ya que forma parte de la normatividad aplicable en la realización diaria de sus funciones. -----

Derivado de lo anterior, el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** quien en la época de los hechos se desempeñaba en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incurrió en incumplimiento a las funciones inherentes al cargo que le fue encomendado, ya que omitió atender a lo previsto en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día dos de noviembre de de dos mil doce, en su paso número 6 que señala las funciones del Certificador consistentes en: ***(Revisa documentación anexa, en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de desarrollo Urbano y aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF), así como en los demás instrumentos del Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de Zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Uniones de Amparo y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes, dictamina)*** (lo resaltado en formato de **NEGRITAS** es nuestro), ya que determinó para el predio ubicado en [REDACTED] una superficie máxima de Construcción de 1745.25 m<sup>2</sup> y de zonificación HC/8/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, cuando lo correcto era: una Superficie máxima de Construcción de 946.38 m<sup>2</sup> y una Zonificación de HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), lo que derivó en la incorrecta aplicación de las Normas Generales de Ordenación y por ende incumplió con lo establecido en el artículo 22, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación a la descripción de las funciones del Certificador, específicamente, a que era el encargado de la emisión de los Certificados de Uso de Suelo. En ese contexto, si bien es cierto, que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** emitió el Certificado con número de folio [REDACTED] no lo es menos, que lo expidió sin atender a lo requerido y conforme a lo estatuido en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de registro MA-110-11/10. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de noviembre de dos mil doce, como ya se hizo referencia, y a la Norma General de Ordenación N° 1 lo que originó un incumplimiento al Reglamento



de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 22, precisada en el párrafo que antecede, consecuentemente, se presume su incumplimiento a la obligación prevista en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, toda vez que estaba obligado en términos de las citadas fracciones a abstenerse de cualquier acto u omisión que implicara incumplimiento a Leyes, Reglamentos y a cualquier disposición jurídica con el servicio público, obligación que presuntamente dejó de cumplir, al momento de emitir indebidamente el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio [REDACTED] expedido el tres de enero de dos mil quince. -----

En relatadas condiciones el Ciudadano **ALBERTO AYALA SANCHEZ**, quien en la época de los hechos se desempeñaba en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estaba obligado en términos de las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos en estudio, a **abstenerse de cualquier acto u omisión que implicara incumplimiento a Leyes, Reglamentos y a cualquier disposición jurídica relacionada con el servicio público**. Obligación que presuntamente dejó de cumplir, en virtud de que como se reitera, transgredió lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto por el paso número 6 de las Funciones descritas para Certificador, contenida en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de registro MA-110-11/10, y la Norma General de Ordenación N° 1 publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día dos de noviembre de dos mil doce, toda vez que emitió indebidamente el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio [REDACTED] en fecha **tres de enero de dos mil quince**, para el predio ubicado en [REDACTED], sin apego a la normatividad aplicable, como se ha expuesto, fundado y motivado en los párrafos que anteceden. -----

Asimismo en el presente asunto, las obligaciones marco de actuación a que se debía constreñir el **Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos se desempeñaba en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, son las siguientes: -----

**"MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-110- 11/10. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de noviembre de 2012.**

**"PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO.**

*Paso número 6: Revisa documentación anexa; en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano*





del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF) así como en los demás instrumentos de Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de Zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Juicios de Amparos y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes, Dictamina.”

“MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-110- 11/10. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de noviembre de 2012.

Líder Coordinador de Proyectos “B” (6)

Misión: Expedir los Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo, en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de desarrollo Urbano aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF), así como en los demás instrumentos del Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Juicios de Amparos y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes.

Objetivo 1: Expedir debidamente los certificados Único de Zonificación de uso del Suelo conforme a la normatividad y procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF así como coadyuvar en la emisión de copias certificadas en los plazos establecidos en la normatividad vigente.

**Funciones vinculadas al objetivo 1:**

- Dictaminar las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano (LDUDF) y su Reglamento (RLDUDF), ambos del Distrito Federal, con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Elaborar los oficios de prevención, derivado del análisis de las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Expedir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo conforme a los procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; así como en la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano vigente y los que se deriven de: resoluciones jurídicas; transferencia de potencialidad de desarrollo; delimitación de zonas, polígonos de actuación, homologaciones, modificaciones, convenios – acuerdos, dictámenes técnicos, estudios de asentamientos humanos irregulares y resoluciones normativas en materia de uso del suelo; todas, una vez que se encuentren debidamente inscritas en la Dirección del Registro de los Planes y Programas con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Aplicar la normatividad vigente en la expedición de las certificaciones de uso de suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; con el propósito de dar atención a las solicitudes recibidas. ”

\* Lo subrayado es nuestro





Ciertamente se insiste, el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, fue nombrado Líder Coordinador de Proyectos "B", adscrito a la Subdirección de Documentación y Certificación de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a partir del primero de octubre de dos mil ocho; de cuya lectura se advierte que dicho encargo fue fundamentado en lo dispuesto por el artículo 5 fracción IV, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y en tal virtud, al ser el anterior artículo dirigido para su aplicación al servicio público, el hoy responsable, debía protestar su desempeño con apego a; la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y a las Leyes y demás ordenamientos que de ellos emanen. A este respecto, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal establece lo siguiente: -----

*"ARTÍCULO 12.- La organización política y administrativa del Distrito Federal atenderá los siguientes principios estratégicos:*

*I. La legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia y eficacia que deben observarse en el desempeño de los empleos, cargos o comisiones del servicio público y en la administración de los recursos económicos de que disponga el Gobierno de la Ciudad;*

*ARTÍCULO 17.- La Administración Pública del Distrito Federal será centralizada, desconcentrada y paraestatal, de conformidad con lo dispuesto en este Estatuto y la ley orgánica que expida la Asamblea Legislativa, la cual distribuirá los asuntos del orden administrativo del Distrito Federal.*

*La Jefatura de Gobierno del Distrito Federal y las Secretarías, así como las demás dependencias que determine la ley, integran la administración pública centralizada".*

Del anterior ordenamiento se advierte que del mismo emana la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal que al efecto contiene lo siguiente: -----

*"Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal*

*Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden e interés público y tienen por objeto establecer la organización de la Administración Pública del Distrito Federal, distribuir los negocios del orden administrativo, y asignar las facultades para el despacho de los mismos a cargo del Jefe de Gobierno, de los órganos centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a las bases establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Estatuto de Gobierno.*

*Artículo 2º.- La Administración Pública del Distrito Federal será central, desconcentrada y paraestatal.*

*La Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, las Secretarías, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, la Oficialía Mayor, la Contraloría General del Distrito Federal y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, son las Dependencias que integran la Administración Pública Centralizada.*

*Artículo 3º.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:*



I. Administración Pública Centralizada. Las Dependencias y los Órganos Desconcentrados;  
**Artículo 15.-** El Jefe de Gobierno se auxiliará en el ejercicio de sus atribuciones, que comprenden el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativo, en los términos de ésta Ley, de las siguientes dependencias:

...  
 II. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

**Artículo 17.-** Al frente de cada Secretaría, de la Oficialía Mayor, de la Contraloría General del Distrito Federal y de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales habrá un titular, quien para el despacho de los asuntos de su competencia se auxiliara en su caso por los subsecretarios, directores generales, directores de área, subdirectores y jefes de unidad departamental, así como por los demás servidores públicos que establezcan en el Reglamento Interior y los Manuales Administrativos.

**Artículo 24.-** A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria.

...  
 XX. Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.”

De manera similar, se advierte de lo anterior, que le resulta aplicable el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal dispone lo siguiente:

**“Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal**

**Artículo 50-A.-** Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana:

...  
 V. Expedir los certificados de zonificación previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; ...”

En este contexto, resulta aplicable lo siguiente:

**“PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO.**

Paso número 6: Revisa documentación anexa, en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF) así como en los demás instrumentos de Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de Zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Juicios de Amparos y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes, Dictamina.

MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-110- 11/10. Publicadò en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de noviembre de 2012.

Lider Coordinador de Proyectos "B" (6)

**Misión:** Expedir los Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo, en apego a la normatividad vigente de acuerdo a los Programas de desarrollo Urbano aplicables y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente y su Reglamento (RLDUDF), así como en los demás instrumentos del Desarrollo Urbano inscritos en el Registro de los

AGR/mrmf

28



Planes y Programas tales como Modificaciones y Cambios de Uso, Polígonos de Actuación, Sistemas de Transferencia de Potencialidad, Delimitación de zonas, Acuerdos, Declaratorias, Sentencias de Juicios de Amparos y demás disposiciones que se establezcan en la Dirección General de Desarrollo Urbano así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de atender disposiciones oficiales en materia de Uso del Suelo, para proporcionar atención oportuna a los solicitantes.

**Objetivo 1:** Expedir debidamente los certificados Único de Zonificación de uso del Suelo conforme a la normatividad y procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF así como coadyuvar en la emisión de copias certificadas en los plazos establecidos en la normatividad vigente.

**Funciones vinculadas al objetivo 1:**

- Dictaminar las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano (LDUDF) y su Reglamento (RLDUDF), ambos del Distrito Federal, con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Elaborar los oficios de prevención, derivado del análisis de las solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Expedir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo conforme a los procedimientos establecidos en la LDUDF y su RLDUDF vigentes; así como en la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano vigente y los que se deriven de: resoluciones jurídicas; transferencia de potencialidad de desarrollo; delimitación de zonas, polígonos de actuación, homologaciones, modificaciones, convenios – acuerdos, dictámenes técnicos, estudios de asentamientos humanos irregulares y resoluciones normativas en materia de uso del suelo; todas, una vez que se encuentren debidamente inscritas en la Dirección del Registro de los Planes y Programas con el propósito de dar atención a los trámites ingresados a través de la Ventanilla Única.
- Aplicar la normatividad vigente en la expedición de las certificaciones de uso de suelo establecidas en la LDUDF y su RLDUDF vigentes con el propósito de dar atención a las solicitudes recibidas."

Artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: -----

"Artículo 22. Certificador es el encargado de la aplicación de la normativa vigente y emisión de los certificados de zonificación de usos del suelo permitidos y para uso específico."

Normas Generales de Ordenación N° 1: -----

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

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$





La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}.$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

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

En predios menores a 200 metros, en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas.

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS: -----**

**ARTÍCULO 47.-** Todo servidor público tendrá las siguientes obligaciones, para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, y cuyo incumplimiento dará lugar al procedimiento y a las sanciones que correspondan, sin perjuicio de sus derechos laborales, así como de las normas específicas que al respecto rijan en el servicio de las fuerzas armadas:

...  
La fracción XXII abstenerse de cualquier acto u omisión que implique incumplimiento de cualquier disposición jurídica relacionada con el servicio público, y

XXIV.- La demás que le impongan las leyes y reglamentos."

V.-En virtud de haber quedado plena y jurídicamente acreditada la responsabilidad administrativa en que incurrió el ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** quien en la época de los hechos se desempeñaba como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se procede a considerar los elementos de juicio, previstos en el artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; en virtud de que el espíritu de la Ley en cita, es suprimir la práctica de conductas contrarias a las



disposiciones de la Ley en comento, de los mandatos dictados en torno a ello ó de cualquier otra disposición que debe ser observada por los servidores públicos con motivo del servicio que prestan en las dependencias o entidades de este Gobierno; lo anterior a efecto de imponer la sanción que conforme a derecho corresponda.-----

**Fracción I.- Gravedad.-** Cabe referir que dicho dispositivo normativo no establece parámetro alguno que coaccione su análisis, de lo que se colige que esta Autoridad Administrativa cuenta con apoyo de todo lo actuado así como con la facultad de determinar la gravedad de la conducta irregular atribuida al responsable; lo anterior conforme a la tesis sustentada por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, Agosto de 1999, página 800, que al tenor literal reza: ---

*SERVIDORES PÚBLICOS, GRAVEDAD DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS. El artículo 54 fracción I, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos señala entre otros elementos para imponer sanciones administrativas, la gravedad de la responsabilidad en que se incurra y la conveniencia de suprimir prácticas que infrinjan, en cualquier forma, las disposiciones de la propia ley o las que se dicten con base en ella, sin que especifique qué tipo de conducta puede generar una responsabilidad grave, esto es, el referido precepto no establece parámetros que deban respetarse para considerar que se actualiza tal situación. Por tal motivo, si la autoridad que sanciona a un servidor público no señaló tales parámetros, no incumple con el requisito a que alude tal numeral, pues de su redacción no se advierte que se imponga esa obligación a la autoridad sancionadora, por lo que queda a su criterio el considerar qué conducta puede ser considerada grave. -----*

*SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 7697/98. Mario Alberto Solís López. 6 de mayo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretaria. Flor del Carmen Gómez Espinoza."*

Ahora bien, en primer término y respecto del entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, para valorar los elementos del artículo 54, de la referida Ley de la materia se toma en cuenta lo siguiente: -----

I. Las irregularidades administrativas y la conveniencia de suprimir prácticas que infrinjan, en cualquier forma, las disposiciones de esta Ley o las que se dicten con base en ella cuya comisión se imputa al servidor público derivan de una responsabilidad administrativa grave, en razón de lo siguiente: -----

El entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos se desempeñaba como Líder Coordinador de Proyectos "B" (Certificador), adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ahora Ciudad de México, incurrió en responsabilidad administrativa al incumplir con las disposiciones que en el ejercicio de sus funciones como servidor público debió de observar, y con ello dictaminó en favor de una persona particular, beneficios que



no le correspondían, toda vez que omitió apearse a la normatividad que regía en el momento de los hechos materia del disciplinario que se resuelve, en el caso concreto, infringió las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, ya que no cumplió con la máxima diligencia el servicio que le fue encomendado, al ser omiso en conducirse en sus funciones, atento a los principios de economía, precisión, eficacia y legalidad, pasando por alto los ordenamientos aquí señalados no obstante su obligación a partir de su nombramiento como servidor público, era emitir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio [REDACTED] de fecha de expedición **tres de enero de dos mil quince** con apego a la normatividad aplicable, lo que tuvo como consecuencia que se actualizara la conducta de infracción que a contrario a derecho o contrario sensu, se contiene en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal que para pronta referencia se transcribe lo que interesa a continuación:-----

**"ARTÍCULO 12.-** La organización política y administrativa del Distrito Federal atenderá los siguientes principios estratégicos: I. La legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia y eficacia que deben observarse en el desempeño de los empleos, cargos o comisiones del servicio público y en la administración de los recursos económicos de que disponga el Gobierno de la Ciudad;

**ARTÍCULO 87.-** La Administración Pública del Distrito Federal será centralizado, desconcentrada y paraestatal, de conformidad con lo dispuesto en este Estatuto y la ley orgánica que expida la Asamblea Legislativa la cual distribuirá los asuntos del orden administrativo del Distrito Federal. La Jefatura de Gobierno del Distrito Federal y las Secretarías, así como las demás dependencias que determine la ley, integran la administración pública centralizada."

Del anterior ordenamiento se advierte que del mismo emana la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal que al efecto contiene lo siguiente: -----

**Artículo 1o.-** Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden e interés público y tienen por objeto establecer la organización de la Administración Pública del Distrito Federal, distribuir los negocios del orden administrativo, y asignar las facultades para el despacho de los mismos a cargo del Jefe de Gobierno, de los órganos centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a las bases establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Estatuto de Gobierno.

**Artículo 2o.-** La Administración Pública del Distrito Federal será central, desconcentrada y paraestatal.

La Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, las Secretarías, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal la Oficialía Mayor la Contraloría General del Distrito Federal y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, son las dependencias que integran la Administración Pública Centralizada.

**Artículo 3o.-** Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I. Administración pública centralizada. Las dependencias y los órganos desconcentrados;

GR/mrmf





**Artículo 15.-** El Jefe de Gobierno se auxiliará en el ejercicio de sus atribuciones, que comprenden el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativo, en los términos de ésta Ley, de las siguientes dependencias:

**II. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;**

**Artículo 17.-** Al frente de cada Secretaría, de la Oficialía Mayor, de la Contraloría General del Distrito Federal y de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales habrá un titular, quien para el despacho de los asuntos de su competencia se auxiliara en su caso por los subsecretarios, directores generales, directores de área, subdirectores y jefes de unidad departamental, así como por los demás servidores públicos que establezcan en el Reglamento Interior y los Manuales Administrativos.

**Artículo 24.-** A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria.

**XX. Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.**

Con lo anterior se actualizó el contenido del artículo 47 fracciones XXII y XXIV, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, vigente al momento de los hechos, infracción que no debió de acontecer si se hubiera constreñido en su actuación al cumplimiento de los ordenamientos antes señalados, tal y como se le exigió desde su designación como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador, en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, por lo que infringió con dicha conducta de omisión, el contenido de las disposiciones normativas obligadas antes señaladas en el presente apartado, violando con ello el precepto señalado, que le obligan a cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado y abstenerse de incumplir y a su vez cumplir, cualquier disposición jurídica relacionada con el servicio público encomendado o implique ejercicio indebido del cargo, aún y cuando del contenido del expediente no se advierte voluntad alguna de su parte de permanecer bajo tal condición de incumplimiento, más sin embargo, tampoco existe causa alguna de justificación o de lícitud para actuar en contra de lo ordenado por las disposiciones jurídicas y normativas que por razón de su nombramiento como servidor público estaba obligado a cumplir, no obstante, no se acredita que haya obtenido beneficio de tipo económico. Por lo que se determina que la irregularidad administra en que incurrió, resulta ser GRAVE.

La fracción II del precepto legal que nos ocupa, consiste en determinar las circunstancias socioeconómicas del servidor público infractor: El incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época que sucedieron los hechos se desempeñaba como **LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS "B", EN FUNCIONES DE CERTIFICADOR**, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, señalado como responsable, es una persona de [REDACTED] de edad y que de los antecedentes documentales que obran en autos, se advierte que cuenta con Instrucción Académica [REDACTED], estado civil [REDACTED] teniendo como

AGB/mmf



EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

residencia la [REDACTED], contaba con una percepción mensual de \$15,000 M.N., como se desprende de la Audiencia de Ley celebrada el trece de septiembre de dos mil diecisiete, lo que lo coloca en extracto socioeconómico [REDACTED], determinándose dicho parámetro en razón del monto que por salario mensual percibía con motivo del desempeño que como servidor público tenía el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México.

Circunstancias anteriores que permiten a esta Autoridad determinar que el ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** al momento de los hechos contaba con los conocimientos y recursos suficientes que le permitían discernir que la conducta desplegada resultaba contraria a las disposiciones legales que debió acatar, como lo es en el presente caso, cumplir con las obligaciones que le imponían las Leyes y Reglamentos para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debía observar en el desempeño de sus funciones y por consiguiente sabía de las consecuencias legales de las que podía ser acreedor por dicho incumplimiento.

Asimismo, debe dar cabal cumplimiento a las disposiciones jurídicas relacionadas con el mismo.

La **fracción III** del artículo que nos ocupa, concerniente a determinar el **Nivel Jerárquico, los Antecedentes y las Condiciones del servidor público**, es de indicar que el nivel jerárquico ocupado por el servidor público responsable **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos se desempeñaba como Líder Coordinador de Proyectos "B", en funciones de Certificador, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, esta Autoridad Administrativa considera que el nivel jerárquico del servidor público es medio ya que dentro de la estructura escalonada que presenta el Organismo, tenía funciones de cumplir con las atribuciones inherentes a su cargo y sí tenía capacidad de decisión, asimismo, respecto de los antecedentes del infractor en consecuencia se advierte que **SI** cuenta con antecedentes de sanción administrativa como se corrobora con el oficio CG/DGAJR/DSP/4990/2017 de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, signado por el Licenciado Miguel Ángel Morales Herrera, Director de Situación Patrimonial de la Contraloría General de la Ciudad de México, en el cual refiere que el ahora incoado cuenta con Suspensión de cinco días en el expediente administrativo CI/SVI/D/088/2014, Suspensión de quince días en el expediente administrativo CI/SVI/D/032/2015 el cual se encuentra en termino para ser impugnado; antecedentes que sirven para emitir un juicio en la presente causa, así como refirió el ahora incoado que tenía diez años aproximadamente de experiencia en la Administración Pública del Distrito Federal con Registro Federal de Contribuyentes **AASA800219-V1A**, como se advierte en su expediente laboral, por lo que en ese sentido el hoy infractor contaba con la experiencia y capacidad necesaria para discernir respecto de la conducta que se le atribuye y en ese sentido ajustar su conducta a la normatividad aplicable, lo que en el caso concreto no aconteció.

AGB/mrmt

34





La fracción IV del citado numeral, en cuanto a las condiciones exteriores y los medios de ejecución, esta autoridad toma en consideración que el servidor público ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, quien en la época de los hechos se desempeñaba como LIDER COORDINADOR DE PROYECTOS "B", EN FUNCIONES DE CERTIFICADOR, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, incumplió disposiciones jurídicas relacionadas con el servicio público, sin que existieran razones sustentables para su actuar, debido a las acciones que realizó como lo fue la indebida emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo [REDACTED] de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince, en virtud de que en el mismo, señaló: **"Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, Delegación BENITO JUÁREZ, aprobado por la Primera Legislatura de la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y las atribuciones que les confiere la legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia le aplican la zonificación: HC/8/20 (Habitacional con Comercio exclusivamente en planta baja, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (sic))",** cuando debía haber determinado una superficie máxima de Construcción de 946.38 m<sup>2</sup> y una Zonificación de HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, contraviniendo la obligación que como servidor público debía cumplimentar; de conformidad con lo dispuesto en la fracción XXIV, del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en correlación con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pese a tener pleno y exacto conocimiento de la prohibición que existía al respecto, se apartó de las obligaciones que tenía a cargo, dejando de hacer lo que tenía encomendado, sin que exista alguna causa exterior que justifique su actuación en contravención a las obligaciones que como servidor público debía cumplir. -----

Debe decirse que las conductas irregulares por las que se le sanciona, se originaron en razón de que se apartó de las obligaciones que tenía a su cargo, dejando de conducirse con la debida diligencia que requería el servicio que tenía encomendado, sin que exista alguna causa exterior que justifique su actuación en contravención a las obligaciones que como servidor público debía de cumplir: sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto, el criterio sustentado por nuestro máximo Tribunal en la Tesis: 392. con los siguientes precedentes. Séptima Época, Instancia Cuarta Sala, publicada en el Apéndice de 1995. tomo V, parte SCJN, página 260, cuyo rubro y texto son: -----

**"PROBIDAD U HONRADEZ, FALTA DE CONCEPTO.** Por falta de probidad u honradez Por falta de probidad u honradez se entiende el no proceder rectamente en las funciones encomendadas, con mengua de rectitud de ánimo, o sea, apartarse de las obligaciones que se tienen a cargo procediendo en contra de las mismas, dejando de hacer lo que se tiene encomendado, o haciéndolo en contra; debe estimarse que no es necesario que se integre

AGR/mirmf

35





*la falta de probidad u honradez que exista un daño patrimonial o un lucro indebido, sino sólo que se observe una conducta ajena a un recto proceder". -----*

En relación a la **fracción V** del precepto legal de que trata, relativa a analizar la **antigüedad en el servicio público**, de la Audiencia de Ley de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, oficio SEDUVI/DEA/SRH/351/2017 de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciséis, signado por la Licenciada Elizabeth Wiedemann Solís, Subdirectora de Recursos Humanos en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, documental que corre agregada en autos a foja 94, se advierte en la copia certificada del nombramiento del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, que ingresó a esa Dependencia como Líder Coordinador de Proyectos "B", el primero de octubre de dos mil ocho. Circunstancia que permite determinar a ésta Contraloría Interna que el inculpado a la fecha en que se cometió el hecho irregular, tenía una experiencia laboral considerable en el servicio público y que conocía las obligaciones que le impone la comisión que desempeña. Asimismo, esta autoridad toma en consideración que a pesar de la antigüedad en el servicio público dicho servidor público incumplió las obligaciones que establece el artículo 47 en sus fracciones XXII y XXIV de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos en correlación con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad concluye que tenía experiencia en la administración pública, por ende conocía perfectamente las obligaciones que tenía que desempeñar en el servicio que le fue encomendado como **LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS "B"** en funciones de Certificador, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México. -----

Respecto a la **fracción VI** del citado numeral, es menester indicar que sí existen antecedentes que advierten que el servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** ha estado sujeto a procedimientos administrativos disciplinarios y que sí ha sido sancionado administrativamente, tal y como se acredita con el oficio oficio CG/DGAJR/DSP/4990/2017 de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, signado por el Licenciado Miguel Ángel Morales Herrera, Director de Situación Patrimonial de la Contraloría General de la Ciudad de México, en el cual refiere que el ahora incoado cuenta con Suspensión de cinco días en el expediente administrativo CI/SVI/D/088/2014, Suspensión de quince días en el expediente administrativo CI/SVI/D/032/2015 el cual se encuentra en término para ser impugnado; antecedentes que sirven para emitir un juicio en la presente en la presente causa, visible a foja 273 del expediente en que se actúa. -----

La **fracción VII** del supraindicado precepto legal relativa a determinar **El Monto del Beneficio, Daño o Perjuicio Económico Derivado del Incumplimiento de sus Obligaciones**, es de acotar que con la conducta desplegada por el servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** no provocó daño patrimonial al Gobierno del Distrito Federal, motivo por el cual resulta innecesario abundar en dicha situación. -----

**VI.** En términos de lo anterior, esta Contraloría Interna individualizando la sanción que corresponde imponer al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, por las

AGR/mmt

36



324

conductas y omisiones que desplegó en el ejercicio de sus funciones como **LIDER COORDINADOR DE PROYECTOS "B", en funciones de Certificador**, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en la época en que se constituyeron violaciones a las obligaciones establecidas en las fracciones XXII y XXVI del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos en correlación con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; las Normas Generales de Ordenación número 1; el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de noviembre de dos mil doce y ante la conveniencia de suprimir este tipo de actos que afecten el debido cumplimiento del servicio público, es que se estima pertinente sancionarlo administrativamente con fundamento en los artículos 53 fracción III, 54, 56 fracción III, 57 segundo párrafo, 60 y 75 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; con la sanción administrativa prevista en la fracción III del artículo 53 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, consistente en **SUSPENSIÓN en sueldo y funciones por un periodo de TREINTA DÍAS en su empleo, cargo o comisión.** -----

Cabe señalar que la presente determinación se toma considerando el cúmulo de probanzas que se encuentran integradas al expediente en el que se actúa, y que fueron debidamente analizadas y valoradas; asimismo, se toman en consideración todos y cada uno de los elementos establecidos en el artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

No se debe pasar por alto, que las consideraciones de esta resolución administrativa, no sólo se limitan a acreditar la responsabilidad administrativa del entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, sino que para que los actos de autoridad gocen de certeza jurídica, deberán estar debidamente fundados y motivados de conformidad con lo ordenado en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.--

Consecuentemente, es menester establecer los motivos y circunstancias especiales en que las que esta Contraloría Interna funda su determinación para sancionar al servidor público en comento. De este modo, es de señalar que el artículo 53 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, entre otros, contiene sanciones administrativas, como la consistente en suspensión temporal para desempeñar empleos, cargos o comisiones en el servicio público, la cual se impone dada la gravedad de la falta cometida por el servidor público. Ello es así, pues la facultad de imponer una sanción administrativa no debe quedar al capricho de la autoridad, sino que ésta se encuentra obligada a exponer los motivos y las razones suficientes con los cuales acredite que los servidores públicos merecen alguna de las sanciones contempladas en el señalado artículo 53 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

La sanción administrativa impuesta al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** se considera justa y equitativa toda vez que quedó plenamente acreditado

AGB/mmf

37





EXPEDIENTE: CI/SVI/D/040/2016

que el implicado incurrió en incumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, al desempeñarse como Líder Coordinador de Proyectos "B", en funciones de Certificador, adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México y que la omisión en la que incurrió fue realizada por éste, sin que exista alguna causa exterior que lo obligara a realizarla, siendo menester señalar que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, se encontraba obligado a prestar el servicio público que le fue encomendado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, cuidando el interés social, lo que en la especie no aconteció por los motivos que han sido expuestos a lo largo del presente instrumento. -----

Así pues, no se debe pasar por alto que el poder disciplinario es la facultad que tiene el Estado de aplicar al personal que no cumple con sus obligaciones o deberes, una sanción por las faltas que ha cometido en el ejercicio de su empleo, cargo o comisión; ese poder posibilita a la administración pública a corregir los errores o irregularidades en la prestación de los servicios públicos, encauzando la acción administrativa con eficiencia, eficacia e imparcialidad. -----

Como se podrá observar, la conducta en estudio, inhibe el estricto ejercicio del servicio público, transgrediendo con ello las más elementales normas del sano desarrollo de la Administración Pública. Por ello, es necesario suprimir para el futuro conductas como la analizada en la presente resolución, que violan las disposiciones legales de la materia, siendo ineludible la necesidad de erradicar prácticas que infrinjan, en cualquier forma, las disposiciones de la propia ley o las que se dicten con base en ella, procurando evitar conductas que alteren y perjudiquen el interés social, así como aquellas que relajen las relaciones entre los servidores públicos y la Administración Pública del Distrito Federal y las disposiciones de orden público a que se refiere la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

En este orden de ideas, el artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos establece que las sanciones administrativas se impondrán tomando en cuenta todos y cada uno de los elementos contenidos en dicho numeral. Lo cual resulta claro en el caso concreto, toda vez que esta Contraloría Interna, en acatamiento al mencionado numeral, tomó puntualmente en consideración todos y cada uno de los elementos que, por regla general, deben considerarse al motivar la imposición de sanciones administrativas. -----

En virtud de lo antes expuesto, de acuerdo con el valor y alcance probatorio de los medios de convicción obtenidos por este Órgano Interno de Control, y sin perder de vista que el valor probatorio de un medio de convicción se surte cuando reúne los requisitos exigidos por la ley, en tanto que su alcance o eficacia probatoria implica que además de tener valor probatorio, sea conducente y demuestre los hechos que con él se pretendan comprobar, resulta que dada la naturaleza de los hechos y el enlace lógico y natural que





debe existir entre la verdad conocida y la que se busca, en uso de la facultad otorgada en el artículo 286 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, esta Contraloría Interna apreció en recta conciencia el valor de todos y cada uno de los medios de convicción antes mencionados, adminiculándolos hasta poder considerarlos, en su conjunto, como prueba plena de la irregularidad administrativa en que incurrió el entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**. -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto por la fracción II del artículo 64, en relación con el diverso numeral 68, ambos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; es de resolverse y se:-----

### RESUELVE

**PRIMERO.**- Esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para conocer y resolver el presente asunto, conforme a lo señalado en el Considerando I del presente instrumento jurídico. -----

**SEGUNDO.**- El entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** es administrativamente responsable de haber transgredido las obligaciones previstas en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, esta última fracción en correlación con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al haber determinado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio [REDACTED], de fecha de expedición tres de enero de dos mil quince: que al predio ubicado en [REDACTED] Nápoles, Delegación Benito Juárez le aplican **la zonificación: HC8/20 (Habitacional con Comercio exclusivamente en planta baja, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (sic))**, cuando lo correcto era una superficie máxima de Construcción de 946.38 m<sup>2</sup> y una Zonificación de HC/6/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre. En tal virtud, con fundamento en los artículos 53 fracción III, 54, 56 fracción V, 57 segundo párrafo, 60 y 75 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, y de acuerdo a lo establecido en el párrafo cuarto del artículo Tercero Transitorio de la Ley General de Responsabilidades Administrativas que dispone: "Los procedimientos administrativos iniciados por las autoridades federales y locales con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, serán concluidos conforme a las disposiciones aplicables vigentes a su inicio"; esta Contraloría Interna determina procedente imponer al ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** la sanción administrativa prevista en la fracción III del artículo 53 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, consistente en **SUSPENSIÓN en sueldo y funciones, por un periodo de TREINTA DÍAS en su empleo, cargo o comisión.**-----

AGR/mrmt

39



**TERCERO.-** Notifíquese la presente resolución con firma autógrafa y personalmente al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, para los efectos a que haya lugar. -----

**CUARTO.-** Remítase copia con firma autógrafa de la presente resolución al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de que tenga pleno conocimiento de la misma y gire las instrucciones necesarias a quien corresponda, de acuerdo con la fracción II del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y se proceda a aplicar la sanción administrativa impuesta al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**. -----

**QUINTO.-** Remítase copia con firma autógrafa de la presente resolución al Titular de la Dirección de Situación Patrimonial de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades de la Contraloría General de la Ciudad de México, a efecto que se inscriba al entonces servidor público **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en el Registro de Servidores Públicos Sancionados. -----

**SEXTO.-** Una vez realizadas las diligencias ordenadas en el presente instrumento jurídico, en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido. -----

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EN ESTA FECHA EL CONTRALOR INTERNO EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LIC. RAÚL CASTILLO MANRÍQUEZ.** -----

*[Handwritten signature and stamp]*  
 CD  
 CONTRALORIA INTERNA  
 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

AGB/mmt

