

## RESOLUCIÓN

En la Ciudad de México, a los veintiocho días de mayo del año dos mil dieciocho.---

**VISTO** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente administrativo número **CI/SVI/Q/0144/2017**, con motivo de la recepción del escrito signado por la Ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de "BANCA MIFEL" S.A DE C.V, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero MIFEL Fiduciario del Fideicomiso Numero 1715/2013, así como catorce copias simples anexas, de lo cual derivó el Procedimiento Administrativo Disciplinario al que se refiere el artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades del Servidor Público instruido en contra del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] con homoclave [REDACTED] quien al momento de los hechos se desempeñaba como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de **Certificador** adscrito 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 de la Ciudad de México; y).

### RESULTANDOS

1.- Con fecha **dos de junio del dos mil diecisiete**, se recibió escrito de fecha **veintisiete de junio de dos mil diecisiete**, signado por la Ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de "BANCA MIFEL" S.A DE C.V, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero MIFEL Fiduciario del Fideicomiso Numero 1715/2013, así como **catorce copias simples anexas**, a través del cual se denuncian hechos presuntamente constitutivos de responsabilidad administrativa en contra del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**. (Documento que obra a foja de 1 a 38 de autos).-----

2.- Con fecha **veintisiete de junio de dos mil diecisiete**, se dictó Acuerdo de Radicación en el presente asunto asignándosele el número de expediente **CI/SVI/Q/0144/2017** instruyéndose al personal de la Contraloría Interna a practicar las diligencias e investigaciones necesarias y de ser procedente, se instauró el Procedimiento Administrativo Disciplinario y en su oportunidad se dictará la resolución correspondiente. (Documento que obra a foja 39 de autos).-----

3.- En fecha **trece de marzo de dos mil dieciocho**, este Órgano Interno de Control dictó Acuerdo de Inicio de Procedimiento Administrativo Disciplinario, en contra del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**. (Documentos que obran a fojas 200 a la 210).-----

AGRM/f



4.- Mediante oficio número **CG/CISEDUVI/JQDR/0505/2017** de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, se citó al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, para que compareciera 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 del Procedimiento Administrativo Disciplinario en su contra; su derecho a comparecer a dicha audiencia acompañado de su abogado o persona de su confianza; de presentar las pruebas que estimara pertinentes y de alegar lo que a su derecho conviniera, indicándosele inclusive su derecho de poder consultar las constancias documentales que integran el expediente en que se actúa a fin de preparar su defensa. (Documentos que obran a fojas 211 a la 220).-----

5.- Siendo las doce horas del día seis de abril de dos mil dieciocho, esta Contraloría Interna levantó Acta en la que hizo constar la comparecencia del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, al desahogo de la Audiencia de Ley prevista en la fracción I, del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos a que fue citado por oficio número **CG/CISEDUVI/JQDR/0505/2017** de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho; donde realizó sus manifestaciones respecto de los hechos que se le imputan, así mismo, ofreció las pruebas y alegatos que considero pertinentes para su defensa. (Documentos que obran a fojas 221 a la 223).-----

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

----- **CONSIDERANDOS** -----

I.- Que este Órgano Interno de Control en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, es competente para conocer, investigar, desahogar y resolver procedimientos administrativos disciplinarios sobre actos y omisiones de servidores públicos que pudiesen afectar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban observar en su empleo, cargo o comisión y de los cuales tenga conocimiento por cualquier medio, para determinar en su caso las sanciones que correspondan en los términos establecidos en la Ley de la materia en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos **14, 16, 108**, primer párrafo, **109**, fracción III y **113** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo **15** del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; **1º, 2º, 3º** fracción IV, **46, 47, 49, 50, 53, 54, 56, 60, 64, 65, 68** y **92**, segundo párrafo de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; **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*"; **34**, fracción **XXIX** de la

AGR/mf



EXPEDIENTE: C/ SV/ Q/ 144/ 2017

Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México y 7 fracción II numeral 8 y 113 fracción X del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; por la naturaleza de los hechos que han quedado precisados anteriormente y por tratarse de servidor público cuya conducta se realizó durante el ejercicio de su cargo como tal.

II.- Para mejor comprensión del presente asunto, es oportuno hacer un análisis de los hechos controvertidos apoyándose en la valoración de todas las pruebas que obran en el expediente en que se actúa, conforme a las disposiciones legales aplicables al caso concreto, a fin de resolver si el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien se desempeñaba en la época de los hechos 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 de la Ciudad de México, es o no responsable de la irregularidad administrativa que se le atribuye, para lo cual debe acreditarse en el caso concreto, los siguientes supuestos: 1.- La calidad de servidor público; y 2.- Que los hechos cometidos por el presunto 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 acreditar la calidad de servidor público del Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien se desempeñaba en la época de los hechos como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito 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 de la Ciudad de México, la misma se acredita de la siguiente manera:-----

a) Con el oficio número **SEDUV/IDEA/SRH/139/2018**, de fecha veintidós de marzo del dos mil diecisiete, signado por la Licenciada **Elizabeth Wiedemann Solís**, Subdirectora de Recursos Humanos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa a esta Contraloría Interna que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** se desempeñó en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito 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 de la Ciudad de México, tipo de contratación confianza. (Documental que corre agregada en autos a foja 84).-----

Documental pública que por su propia y especial naturaleza cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45

ACR/

Página 3 de 62



del segundo ordenamiento en mención, con la cual se acredita la calidad de servidor público del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, asimismo su designación como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

b) Con la copia certificada del Nombramiento como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito a la Dirección General de Administración Urbana otorgado al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, signado por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, **ARQUITECTO J. ARTURO AISPURO CORONEL**, de fecha primero de octubre de dos mil ocho. (Documentos que obran a foja 160).-----

Documental que por su propia y especial naturaleza cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, con la cual se acredita que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** contaba con la calidad de servidor público, asimismo su nombramiento 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 de la Ciudad de México.-----

c) Con la 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, en la que se aprecia que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** cuenta con la asignación del cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B", con datos de percepción de \$5,925.00, con número de empleado **850781** y la cual se encuentra suscrita por la Licenciada **Rocío Domínguez Herrera**, entonces Subdirectora de Recursos Humanos y del Ciudadano **Sergio Alonso Angulo Gómez**, entonces Jefe de Unidad Departamental de Nóminas y Movimientos de Persona. (Documentos que obran a foja 161).-----

Documental que por su propia y especial naturaleza cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, con la cual se acredita la calidad de servidor público del Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, asimismo su designación 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 de la

ACR/inf



Ciudad de México.-----

Documentales que tiene carácter de público y valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades Públicas en virtud de que fueron expedidas por servidores públicos en ejercicio de sus funciones, sin que se advierta que hubieran sido objetadas en su contenido, ni redargüidas de falsas y de las que se desprende que el **C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** se encontraba ejerciendo un servicio público dentro del Secretaría de Desarrollo Urbano con el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" y por lo tanto está sujeto al régimen de responsabilidades administrativas de los servidores públicos a que se refiere la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos en términos de lo establecido en el artículo 2º correlacionado con él con el diverso 108 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por ende este Órgano Interno de Control se encuentra en aptitud jurídica para pronunciarse respecto de su existencia o inexistencia de la responsabilidad administrativa.-----

Por lo antes expuesto, los elementos antes 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 Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, ha sido acreditada; esto es así, toda vez que debe de considerarse como servidor público, a la persona que desempeñe cualquier empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública Federal o del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México. Robustece dicha consideración el siguiente criterio jurisprudencial:

**SERVIDORES PÚBLICOS, COMPROBACIÓN DE 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 con cualquier medio conste, de manera indubitable, que se está encargando de un servicio público.

**TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.** Amparo en revisión 44/86. Respicio Mejorada Hernández y Coagraviados. 10 de marzo de 1986, unanimidad de votos: Raúl Murillo Delgad. Octava época. Instancia: Tribunales Colegiados del Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV – Noviembre. Tesis: X 1º. 1391. Página: 288"-----

De lo anterior, se infiere en la necesidad de acreditar de igual forma, la calidad específica 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 Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**]; tendiéndose para tal efecto

AGR  
mmf

Página 5 de 62



copia certificada del oficio número 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"**, de acuerdo a la estrategia de derechos humanos acordada para la operación del Registro de los planos y Programas de Desarrollo urbano en materia de **"Emisión de Certificados"**, prestadores de servicios entre los que se encontraba el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, (Documentos que obran a foja 162); así como copia certificada del oficio sin número de fecha quince de octubre de dos mil diez, a través del cual el ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, remitió a la entonces Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, su currículum vitae, firmado en su calidad de **"Certificador en el Registro de los Planes y Programas"**, (documental que obra a foja 184); así como con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince el cual fue emitido por el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la calidad de **"Certificador"**, documentales que cuentan con eficacia y valor probatorio pleno de conformidad 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 expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, además de contener los sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes y no haber sido redarguidos de falso; siendo su alcance probatorio el concerniente a que el ahora incoado fue propuesto y contratado para ocupar la plaza de **"Líder Coordinador de Proyectos "B"** para la "emisión de certificados", por lo tanto cuenta con la función de certificador.

Elementos que de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del Código Federal de Procedimientos Penales, se concatenan con los medios probatorios antes citados, los cuales al ser analizados según la naturaleza de los hechos y el enlace lógico y natural, más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, hacen prueba plena que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la época de los hechos ostentaba el cargo de **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.**

Por lo anterior, en términos de lo dispuesto por los artículos 108 Constitucional y 2 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, resulta ser sujeto del régimen de responsabilidades de los servidores públicos a que se refiere el ordenamiento mencionado.

AGRM



EXPEDIENTE: CI/SV/Q/144/2017

2. Ahora bien, se procede a acreditar el segundo de los supuestos mencionados, consistente en comprobar la irregularidad que se le atribuye al ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos en su calidad de servidor público fungía 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 de la Ciudad de México**, lo que se hace de la siguiente manera:-----

En lo que respecta al segundo de los supuestos, consistente en acreditar que los hechos cometidos por el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, constituyen un incumpliendo con lo establecido en la fracciones **XXII y 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 al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en el oficio número **CG/CISEDUVI/JQDR/0505/2017** de fecha **veintiuno de marzo de dos mil dieciocho**, a través del cual se le citó a efecto de que compareciera a la celebración de la Audiencia de Ley prevista en la fracción I del artículo **64** de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, y de la cual fue notificado el día **veintitrés de marzo del dos mil dieciocho**, haciéndole saber que la irregularidad se hizo consistir en lo siguiente:-----

*"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 treinta de marzo de dos mil quince, referente al predio ubicado en [REDACTED]."*

*[REDACTED] Cuenta predial [REDACTED], en virtud, en el que aplicó para la emisión de dicho certificado, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: "SEGUNDO.- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa*

ACR inf



EXPEDIENTE: CI/SVV/Q/144/2017

Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba." (sic).-----

Aunado a lo anterior, es de considerarse lo expuesto por el Arquitecto Juan Carlos Ramírez Vertiz, Director del Registro de los Planes y Programas, en su oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/00347/2017 de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, (fojas 59 a 61 de autos) en el que manifestó lo siguiente: -----

"... como parte integrante del Programa de Desarrollo Urbano que nos ocupa, se determina que al predio ubicado en -----

Delegación Álvaro Obregón, con cuenta predial -----, le corresponde la zonificación:

(...)

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio -----, de fecha de expedición 30 de marzo de 2015, para el predio ubicado en ----- con cuenta predial ----- en el cual se determinó que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ÁLVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación: AV (Áreas Verdes). Asimismo determina que:

...mediante "DICTAMEN DE ACLARACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO de fecha 20 de abril de 2005, para el predio ubicado -----

----- por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano con Expediente DIC-AO-13-04, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VII/2005 de DICTAMEN TÉCNICO, Volumen UNO, Acta 33, con fecha de inscripción 11 de mayo de 2005, en el que se resuelve lo siguiente:

"Primero.- Se aclara la zonificación AV (Áreas Verdes del valor Ambiental, bosques, Barrancas y Zonas Verdes), para el predio ubicado en -----

-----, con una superficie de terreno 2,604.83 m<sup>2</sup>, cambiando la zonificación HC 4/30 (Habitacional, con comercio, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997.

Segundo.- El presente Dictamen no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales reglamentarias del programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, que en su momento resulten aplicables." (sic)

(...);

Derivado de lo anterior y por ser un predio con frente a Periférico, podrá optar por los beneficios normativos que le otorga la Norma de Ordenación sobre vialidad en el tramo A-B de: AV Observatorio a Paseo del Pedregal, con restricción de 10.00 m al frente para circulación en áreas verdes y estacionamiento, a partir del tercer nivel se podrá construir 5.0 m sobre esta

AGRV:imf





EXPEDIENTE: CI/SVI/Q/144/2017

restricción, los accesos y salidas se ubicaran sobre Periferico, aplicándole la Zonificación HM \*\* \_ \*\* con Norma 10 \*; y, por tratarse de un predio con superficie de entre 2,501 m2 a 3,000 m2 -2,604.83 m2, de acuerdo a lo señalado en la Norma General de Ordenación N° 10- predios con superficies a partir del 1,000 m2 y con un frente mínimo de 15 m- (Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 41- del fecha 08 de abril del 2005), al predio de referencia le aplica la zonificación: HM/17/35\*\* (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), aplican restricciones mínimas laterales de 3.5 m y restricciones en las colindancias conforme a lo que establece la Norma General de Ordenación No. 7. Se deberá incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias."

El cual, fue erróneamente emitido, de conformidad con la opinión emitida por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano en esta Secretaría, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DIDU/3047/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, en la informo:

"...el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, el cual señala

SEGUNDO.- Se aboga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonia San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedando contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba.

Por lo anterior, el Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo que se emita debe contener la normatividad que para el caso le aplique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente.

No omito señalar que el Particular podrá solicitar el Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación si considera que recae una aclaración de la normatividad en vigor, presentando además de los requisitos contenidos en el formato TSEDUVI-CGDAU\_DAN, los documentos que demuestren la aplicación de la Aclaración de Zonificación de Uso del Suelo que, entonces se otorgó, tales como Manifestaciones de Construcción, o en su caso, el Dictamen de Aclaración de Zonificación de uso del Suelo..."

Por lo tanto al no aplicarle la zonificación HC/4/30, (Habitacional con comercio, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión

AGR

Página 9 de 62



EXPEDIENTE: C/VS/VO/144/2017

1997, no es susceptible de la aplicación de la Norma General de Ordenación N° 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales".

No se omite manifestar que esta Dirección tiene conocimiento que se encuentra substanciando el Juicio de Nulidad promovido por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Ciudad de México con número de expediente II-8006/2017, radicado en la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, cuyos actos impugnados son, entre otros, los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios [redacted] y [redacted], (sic)

Lo anterior, tuvo como consecuencia la indebida emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 1 [redacted] de fecha de expedición treinta de marzo de dos mil quince, lo que derivó en que 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, no atendiera con eficiencia el cargo encomendado de Certificador, en virtud a que como ha quedado demostrado, fue erróneamente aplicado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que establece lo siguiente: "SEGUNDO.- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba." (sic); siendo el caso, que su conducta se actualizó a partir del treinta de marzo de dos mil quince, ya que es la fecha de expedición del multicitado Certificado.

Es así que 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, 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 dispuesto en el Artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en virtud de que el día treinta de marzo de dos mil quince, erróneamente emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio [redacted]

AGR/af



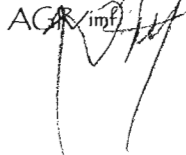
EXPEDIENTE: CI/SV/Q/144/2017

*no obstante que estaba obligado a no hacerlo, en términos de su  
Nombramiento. (SIC)-----*

Lo anterior es así, toda vez que la Ciudadana **Erika Guadalupe González Ortega, Apoderada Legal de "BANCA MIFEL" S.A DE C.V, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero MIFEL Fiduciario del Fideicomiso Numero 1715/2013**, a través del escrito de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, recibido en esta Contraloría Interna en la misma fecha, anexó copias simples de las que se desprende que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, 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 de la Ciudad de México**, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Cuenta predial [REDACTED] en virtud, en el que aplicó para la emisión del mismo, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: "SEGUNDO:- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, quedando contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba." (sic).-----

Toda vez que el ahora incoado en fecha treinta de marzo de dos mil quince, dejó de dar cumplimiento a los preceptos legales señalados, aun y cuando el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997 ya no era vigente para la emisión de Certificados de Uso de Suelo, ya que fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: "SEGUNDO.- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac"

ACR/imf  


Página 11 de 62



EXPEDIENTE: CI/SV/Q/144/2017

publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba, es por lo que se considera que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED] el treinta de marzo de dos mil quince, referente al predio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] sin que exista prueba alguna que demuestre lo contrario, por lo que se determina que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** en su calidad de **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 de la Ciudad de México** emitió en fecha quince de marzo de dos mil quince de manera por demás indebida e ilegal el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], es decir, **transgredió lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente al momento de los hechos como disposición jurídica relacionada con el servicio público que prestaba, en consecuencia incumplió con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012. Con lo que incumplió sus obligaciones contenidas en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; que disponen:-----**

**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 10 DE MAYO DE 2011.**

**Artículo SEGUNDO TRANSITORIO.** - Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba."

**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.";

AGRV:inf  


Página 12 de 62



**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 24 DE ABRIL DE 2012, EL CUAL A LA LETRA DICE:**

**"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 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 derivan 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.*

AGRO



- 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.", (sic)

**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:

XXII.- Abstenerse de cualquier acto u omisión que implique incumplimiento de cualquier disposición jurídica relacionada con el servicio público, y..."

En términos de lo anterior, resulta pertinente hacer alusión a los medios probatorios con los que cuenta esta Contraloría Interna para sustentar las irregularidades administrativas que se le atribuye al ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, mismos que se analizan a continuación:-----

1-. Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED] Código Postal [REDACTED] emitido por el Certificador **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**. (Documento que obra a foja 62 y 63 de autos).-----

Documental Pública que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, al haber sido suscrita por servidor público en ejercicio de sus funciones, misma que cuenta con logos y sellos oficiales, además de no haber sido redargüida de falsedad de la que se desprende :

...mediante "DICTAMEN DE ACLARACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, de fecha 20 de abril de 2005, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 3, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, normado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano con Expediente DIC-AO-13-04, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VII/2005 de DICTAMEN TÉCNICO, Volumen UNO, Acta 33, con fecha de inscripción 11 de mayo de 2005, en el que se resuelve lo siguiente:

AGR [Signature]



EXPEDIENTE: CI/SV/Q/144/2017

**"Primero.- Se aclara la zonificación AV (Áreas Verdes del valor Ambiental, bosques, Barrancas y Zonas Verdes), para el predio ubicado en Blvd. Adolfo López Mateos No. 3042, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Álvaro Obregón, con una superficie de terreno 2,604.83 m2, cambiando la zonificación HC 4/30 (Habitacional con comercio, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997.**

**Segundo.- El presente Dictamen no exige del cumplimiento de las demás disposiciones legales reglamentarias del programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, que en su momento resulten aplicables."**

(sic)

(...);

*Derivado de lo anterior y por ser un predio con frente a Periférico, podrá optar por los beneficios normativos que le otorga la Norma de Ordenación sobre vialidad en el tramo A-B de: AV Observatorio a Paseo del Pedregal, con restricción de 10.00 m al frente para circulación en áreas verdes y estacionamiento, a partir del tercer nivel se podrá construir 5.0 m sobre esta restricción, los accesos y salidas se ubicaran sobre Periférico, aplicándole la Zonificación HM \*\* \*\* con Norma 10 \*; y, por tratarse de un predio con superficie de entre 2,501 m2 a 3,000 m2 -2,604.83 m2, de acuerdo a lo señalado en la Norma General de Ordenación N° 10- predios con superficies a partir del 1,000 m2 y con un frente mínimo de 15 m- (Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 41 del fecha 08 de abril del 2005), al predio de referencia le aplica la zonificación: HM/17/35\*\* (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), aplican restricciones mínimas laterales de 0.5 m y restricciones en las colindancias conforme a lo que establece la Norma General de Ordenación No. 7. Se deberá incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias."*

**ENFASIS NUESTRO**

Por lo tanto su alcance probatorio es que se acredita que en fecha treinta de marzo de dos mil quince el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en su calidad de **Lider 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**, emitió el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED], tan es así que obra su nombre y firma como "certificador", de cuyo contenido se advierte que se emitió el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997.-----

2.- Con la Copia certificada del Oficio número **SEDUVI/DGAU/DOU/06753/2017** de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, signado por el **L.P.T. Fernando Herbert Escobar**, **Subdirector Técnico**, por ausencia del **Director de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, en el cual remitió copia certificada del oficio **SEDUVI/DGAU/3314/2017**, **DGAU.DEIU/020/2017** de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, que contiene el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Improcedente. **(Documento que obra a foja 46 a 50 de autos).**-----

ACRV inf

Página 15 de 62



EXPEDIENTE: CV/SV/Q/144/2017

Documental que por su naturaleza que cuenta con **valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, al haber sido suscrita por servidor público en ejercicio de sus funciones, misma que cuenta con logos y sellos oficiales, además de no haber sido redargüida de falsedad; siendo su alcance probatorio que el L.T.P. Fernando Herbert Escobar, Subdirector Técnico, por ausencia del Director de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a esta autoridad lo siguiente: "... remito a usted constante de cuatro fojas debidamente certificadas el oficio número SEDUVI/DGAU/3314/2017, DGAU.DEIU/020/2017 de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, que contiene el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Improcedente, cuyo resolutivo primero señala lo siguiente: "PRIMERO. Se emite DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO IMPROCEDENTE, PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE OFICINAS EN 15 NIVELES, A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES N° 3042, COLONIA SAN JERÓNIMO ACULCO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, POR ENCONTRARSE EN UNA ZONA DE ALTO RIESGO, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN DE LA SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL EN EL OFICIO SPC/SCPPP/DGP/2046/2016 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2016."; documental a la que se le adjuntó copia certificada del oficio número SEDUVI/DGAU/3314/2017, signado por el Urbanista Joaquín Aguilar Esquivel, Director de Operación Urbana y Licencias, dirigido a la Ciudadana Luz Guadalupe Alfaro Aguilar, Apoderada Legal de " Banca Mifel", S.A Institución de BANCA Múltiple, Grupo Financiero Mifel, Fiduciario del Fideicomiso Numero 1715/2013, mediante el cual le informó lo siguiente: **"En respuesta a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para la Construcción de un Edificio para Oficinas y Comercio, en el predio ubicado en [REDACTED] e informes que después de efectuar la revisión y análisis pertinente esta Dirección General de Administración Urbana emite el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Improcedente, para el proyecto en comento, mismo que se anexa al presente, este oficio forma parte inseparable del Dictamen de mérito.";** y copia certificada del **Dictamen de estudio de Impacto Urbano número DGAU.DEIU/020/2017**, signando por el Urbanista Joaquín Aguilar Esquivel, Director de Operación Urbana y Licencias, mediante el cual estableció lo siguientes consideraciones:

" [...] que en la zona donde se pretende construir un Edificio para Oficinas en 15 niveles, se encuentra en zona de alto riesgo, tal y como se constata en el oficio SPC/SCPPP/DGP/2046/2016 de fecha 14 de marzo de 2016, suscrito por la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil el que determina: -----

" Se realizó la inspección visual, revisión y análisis de la documentación entregada obteniendo los siguientes resultados: personal técnico de esta Secretaría realizó con fecha 16 de diciembre de 2015 la inspección visual del predio donde pretende realizar dicho proyecto denominado "**periférico 3042**", en la visita se observó una manta informativa referente al registro de Licencia Especial para excavación con número V.U.02/007/2015/01 con una vigencia del 07 de septiembre de 2015 al 06 de diciembre

AGRY inf

Página 16 de 62





EXPEDIENTE: C/ SVVQ/144/2017

del 2015, siendo que en la fecha de visita ya había expirado la licencia se observó al interior del predio personal laborando en trabajos de excavación y cimentación, realizando actividades de habilitado de acero; se aprecia colocación de láminas en diferentes secciones de colindancias las cuales no cumplen con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, asimismo son escasas las medidas de seguridad como: señalética informativa de precaución, acordonamiento, etcétera; cabe resaltar que no se permitió el acceso al a obra personal de esta Secretaría.

Es necesario señalar que dentro del oficio No. SCP/SCPP/DGP/7293/2015, se solicitó copia simple de la autorización de Impacto Ambiental remitido por la Secretaría del Medio Ambiente, con el fin de conocer los posibles riesgos que este proyecto representa para el ecosistema, la salud o el ambiente, tal como lo establece el Reglamento de Impacto ambiental y Riesgo sin embargo a la fecha solo se ha presentado el acuse con folio 01034/15 y 213-ME de fecha 26 de junio de 2015.

...Respecto de la información del Atlas de Peligros de Riesgo y antropogénicos para la Delegación Álvaro Obregón del mapa de peligros hidrometeorológicos, se observa que el predio en estudio se encuentra en un nivel alto de peligro por inundación.

Asimismo de acuerdo con la información proporcionada por el Sistema de Aguas en la Ciudad de México en el año 2012, se cuenta con antecedentes de que en temporada de lluvias el vaso Regulador llega a sus niveles máximo de capacidad, ocasionando problemas en los niveles más bajo, de las zonas aledañas a dicha presa, por lo cual los puntos marcados en el Mapa 3, ZONA-A y ZONA-B se señalan como alto riesgo por inundación.

Derivado de la recopilación y análisis de la información disponible de la zona de estudio la Dirección General de Prevención concede la **Opinión Técnica Negativa del Proyecto de la Obra, denominado "Periférico 3042" a realizarse en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3042, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Álvaro Obregón** debido a que las características anteriormente señaladas se consideran de **ALTO RIESGO" (sic)**-----

Siendo el alcance probatorio de las documentales en cita que el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED] cuenta con un Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, emitido el veinticuatro de abril del dos mil diecisiete, con el que se determinó llevar a cabo el proyecto de construcción de un edificio de oficinas en quince niveles por encontrarse en una zona de **ALTO RIESGO**, por lo que la Opinión Técnica del Proyecto de Obra resulta Negativa; concluyéndose que el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, emitido por el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, fue expedido de manera indebida, ya que fue emitido invocando, fundado y motivado en un Programa abrogado, el cual por ende ya no era aplicable por no estar vigente, para ser considerado para la emisión del Multicitado Certificado; en razón de que como lo establece el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano es un predio con alto riesgo, por lo que al haber sido emitido el

ACR inf

Página 17 de 62



EXPEDIENTE: CV/SVVQ/144/2017

Certificado de manera indebida y al ser utilizado para llevar a cabo el proyecto de obra pudo resultar en la realización de una obra que en su momento no solo tendría consecuencias jurídicas sino hasta incluso pérdida de vidas humanas. -----

3.- Con el original del Oficio **SEDUVI/DGAJ/DSJ/2931/2017** de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, signado por el **Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos**, mediante el cual informó que en la Dirección a su cargo se localizó el **Juicio de Nulidad IV-40811/2017**, promovido por Banca Mifel, S.A., I.B.M. Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso número 1715/2013 a través de su apoderado Legal M [REDACTED] en contra del Director de Administración Urbana de esa Secretaría, mediante el cual demanda la Resolución Administrativa de fecha veinticuatro de abril del año dos mil diecisiete, con número de oficio **SEDUVI/DGAU/03314/2017**; informando asimismo que se localizó el **Juicio de Nulidad II-18006/2017** instaurado por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra del Director General de Administración Urbana y del Director del Registro de los Planes y Programas ambos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (Documento que obra a foja 52 y 53 de autos). -----

Documental Pública que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos **280, 281 y 290** del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, al haber sido suscrita por servidor público en ejercicio de sus funciones, misma que cuenta con logos y sellos oficiales, además de no haber sido redarguida de falsedad, siendo su alcance probatorio que fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete el Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos, informó a esta Contraloría Interna, que en esa Dirección se localizó Juicio de Nulidad II-18006/2017, instaurado por la Procuraduría Ambiental y de Reordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra del Director General de Administración Urbana y el Director del Registro de los Planes y Programas ambos adscritos a esta Dependencia, mediante el cual se demandó la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED], de fecha treinta de marzo de dos mil quince, y el expediente que dio origen al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince señalando que esta Dirección dio atención a la demanda instaurada. -----

4. Con el original del Oficio **SEDUVI/DGAU/DRPP/000347/2018** de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, signado por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertíz, Director del Registro de los Planes y Programas, mediante el cual informó que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de marzo de dos mil quince para el predio ubicado en [REDACTED] s N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED]

AGRI [REDACTED]

Página 18 de 62



Obregón; fue erróneamente emitido (Documento que obra a foja 59 a 65 de autos.

Documental Pública que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, al haber sido suscrita por servidor público en ejercicio de sus funciones, misma que cuenta con logos y sellos oficiales, además de no haber sido redargüida de falsedad, siendo su alcance probatorio que en fecha diez de enero de dos mil dieciocho el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertiz, Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta autoridad que:

" ... que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ÁLVARO OBREGÓN Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, reimpresso el 04 de diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades y con el Plano No. 25, clave E-3, Escala 1:1,000, denominado Zonificación y Normas de Ordenación, en el cual se observa la información gráfica impresa que contiene las delimitaciones establecidas en los artículos 6 fracción II y 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal misma documental que es considerada para todos los efectos legales, como parte integrante del Programa de Desarrollo Urbano que nos ocupa, se determina que al predio ubicado en la Calle número [REDACTED] Colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] con cuenta catastral [REDACTED] le corresponde la zonificación:

- AV (Áreas Verdes).

Sujeta entre otras, a la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 6, referente a "Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes de Valor Ambiental de Valor Ambiental (AV), la cual a la letra señala:

Área construible en zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)

En la zonificación áreas de Valor Ambiental (AV), el área total construída podas ser de hasta el 5% de la superficie del predios y el atea d desplante podrá ser hasta el 2.5 %.

Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría del Medio Ambiente.

Asimismo se informa que de la búsqueda realizada en los archivos de esta Secretaría, se localizaron:

AGR inf



• Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio [REDACTED] de fecha de expedición 30 de marzo de 2015, para el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED], código postal [REDACTED] Delegación [REDACTED], con cuenta predial [REDACTED] en el cual se determinó que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación: AV (Áreas Verdes), asimismo determina que:

... mediante "DICTAMEN DE ACLARACIÓN DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, de fecha 20 de abril de 2005, para el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] Delegación [REDACTED], normado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión 1997 emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano con expediente DIC-AO-13-04, inscrito en el del Registro de los Planes y programas en el Libro VII/2005 de DICTAMEN TÉCNICO, Volumen UNO, Acta 33, con fecha de Inscripción 11 de mayo de 2005, en el que se resuelve los siguiente:

**Primero.-** Se aclara la zonificación AV /Áreas Verdes de valor Ambiental, bosques, Barrancas y Zonas Verdes, para el periodo ubicado en el Blvd. [REDACTED] Colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] con una superficie de terreno de 2,604.83 m<sup>2</sup>, cambiando la zonificación HC 4/30 (habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997

**Segundo.-** El presente Dictamen no exige del cumplimiento de las demás disposiciones legales, reglamentarias del programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón que en su momento resulten aplicables." (S/C)  
(...);

Derivado de los anterior y por este un predios con frente a Periférico, podrá optar por los beneficios normativos que le otorgue la norma de Ordenación sobre vialidad, en el tramo A-B, de AV. Observatorio a Paseo del Pedregal con restricción de 10.00 m al frente para circulación, áreas verdes y estacionamiento a partir del tercer nivel se podrá construir 5.0 m sobre esta restricción, los accesos y salidas se ubicaran sobre Periférico, aplicándole la Zonificación H,M\*\* con Norma 10\*; y por tratarse de un predio con superficie de entre 2,501 m<sup>2</sup> a 3000m- 2,604.83m<sup>2</sup>-, de acuerdo a lo señalado en la Norma General de Ordenación No. 10- predios con superficies a partir de 1,000m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 15 m- ( Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 41 de fecha 03 de abril de 2005), al predio de referencia le aplica la Zonificación: HM/17/35\*\* (Habitacional Mixto, 17 Niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), aplica restricciones mínimas laterales de 3.5 m y restricciones en las colindancias conforme a lo que establece la Norma General de Ordenación No. 7. Se deberá incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus normas Técnicas Complementarias.

El cual fue erróneamente emitido, de conformidad con la opinión emitida por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano en esta Secretario, mediante Oficio SEDUVI/DGDU/11DU/3047/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, en la que informó:

AGR/imf



EXPEDIENTE: C/ SVVQ/144/2017

"... el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto que con tiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, en la que informo:

**SEGUNDO:** Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Angelin y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba.

Por lo anterior el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que se emita debe contener la normatividad que para el caso le aplique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente.

No omito señalar que el Particular podrá solicitar el Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación si considera que recae una aclaración de la normatividad en vigor, presentado además de los requisitos contenidos en el formato SEDUVI-GGDAU\_DAN, los documentos que demuestren la aplicación de la Aclaración de Zonificación de Uso de Suelo entonces se otorgó, tales como Manifestación de Construcción, o en su caso, el Dictamen de Aclaración de Zonificación de uso de Suelo..."

Por lo tanto al no aplicarle la zonificación HC/4/30, (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción y 30% de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, no es susceptible de la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 102 Alturas Máximas y Vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales"

### ÉNFASIS NUESTRO

Documental con la que se acredita fehacientemente la emisión indebida del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, emitido por el Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de certificador; es decir, que dicho certificado fue emitido en función a una norma NO VIGENTE, tan es así que el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertíz, Director del Registro de los Planes y Programas remitió un informe a esta autoridad respecto de la emisión indebida del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio: [REDACTED] en razón de que como lo manifiesta de manera muy puntual, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGON, Publicado en la

AGRM

Página 21 de 62



Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, reimpresso el 04 de diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades y con el Plano No. 25, clave E-3, Escala 1.1,000, denominado Zonificación y Normas de Ordenación, en el cual se observa la información gráfica impresa que contiene las delimitaciones establecidas en los artículo 6 fracción II y 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, misma documental que es considerada para todos los efectos legales, como parte integrante del Programa de Desarrollo Urbano que nos ocupa, se determina que al predio ubicado en la Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] Delegación [REDACTED], con cuenta catastral [REDACTED] le corresponde la zonificación AV (Áreas Verdes), sujeto entre otras, a la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 6, referente a "Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV). Asimismo se acredita de manera fehaciente que el Certificado de zonificación de Uso de Suelo fue emitido indebidamente en razón de que de conformidad con la opinión emitida por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/3047/2016 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, determinó que al encontrarse abrogado el Plan Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Número de folio [REDACTED], no le aplicaba la zonificación HC/4/30 (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción y 30% de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, no es susceptible de la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas Máximas y Vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales". (SIC).-----

5.- Con el original del Oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/2931/2017 de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, signado por el Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos. (Documento que obra a fojas 69 y 82 de autos).-----

Documental Pública que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 280, 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, por disposición expresa del artículo 45 del segundo ordenamiento en mención, al haber sido suscrita por servidor público en ejercicio de sus funciones, misma que cuenta con logos y sellos oficiales, además de no haber sido redargüida de falsedad de la que se desprende que: -----

"... mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DRPP/1679/2017, el Director de Registro de los Planes y Programas informo a esta área a mi cargo sobre la indebida emisión de los Certificados en comento, lo anterior derivado de las solicitudes de información que esta

AGRA [Handwritten signature]



Dirección: tuvo a bien realizar a la Dirección de Registro de los Planes y programas con motivo de la imposición del Juicio de nulidad II-18006/2017 radicado ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de los Contencioso Administrativo de la Ciudad de México y promovido por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Ciudad de México, en donde se impugnaron los siguientes actos:

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED] de fecha 30 de marzo de 2015, emitido por el certificador [REDACTED] a la Dirección del Registro de los Planes y programas de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal.
- El expediente que dio origen al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED] de fecha 30 de marzo de 2015...
- Registro de manifestación de Construcción tipo "C", con número de folio AOC1851-2016, con vigencia del 27 de abril de 2016 al 27 de abril de 2019, emitido por la Delegación Miguel Hidalgo...

[...] En ese tenor, con la información proporcionada se procedió a efectuar las acciones correspondientes, es decir se realizó la contestación de demanda precisando en la primera que del estudio y análisis realizado la contestación de demanda precisando en la misma que del estudio y análisis realizado por la Dirección del Registro de los Planes y Programas los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo folios [REDACTED] y [REDACTED] antes citados fueron mal emitidos toda vez que de acuerdo al "Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Delegación Álvaro Obregón", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, determina que al predio [REDACTED] con número [REDACTED] Colonia [REDACTED], código postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] se le aplica la zonificación "AV (Áreas Verdes)", esto en contravención a diversas disposiciones de orden público. Siendo para tal efecto exhibido como medio de prueba el oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/1679/2017.

No omito señalar que mediante acuerdo de fecha 09 de enero de 2018, la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México remitió copia de la Sentencia de fecha 29 de noviembre de 2017, en la que se determinó sobreseer la presente acción pública al tenor de las siguientes consideraciones.

"(...) toda vez que del análisis de la resolución administrativa de quince de noviembre de dos mil diecisiete, dictada en el procedimiento administrativo de declaración de nulidad de Manifestación de Construcción tipo "C", visible a fojas doscientas treinta y dos a doscientos cuarenta de autos, la cual goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por la fracción del artículo 126 de la Ley Orgánica que rige a este Tribunal, se desprende que en el segundo resolutivo se determinó los siguiente:

"(...)"

**"SEGUNDO.- Se Declara la Nulidad del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio AOC-1851-2016, de fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciséis, para el predio ubicado en [REDACTED] No. [REDACTED] Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED] de esta Ciudad, por las consideraciones y razones vertida en el considerando Cuarto de la presente resolución, con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal se da por concluido el presente procedimiento administrativo."**

AGB(im)



EXPEDIENTE: C/ SVVQ/144/2017

"(...)"

De donde se colige que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación de la Ciudad de México en Álvaro Obregón, ya declaró nulo el Registro de Manifestación de Construcción controvertidos, lo que implica que la construcción materia de la Litis en la presente acción pública no continuara, en la inteligencia de que no fue exhibido medio idóneo de prueba alguno que acredita que dicha resolución no se encuentra firme.

Asimismo, los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo combatidos, en términos de lo dispuesto por el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal cuentan con una vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, por tanto si dichos Certificados fueron utilizados para la expedición del Registro de Manifestación de Construcción que ya fue dejado sin efectos, entonces resulta inconcuso que sus efectos también cesaron, más aun cuando el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, reconoce que la Zonificación actual del predio de mérito es de áreas verdes, por lo que no se considera que exista afectación alguna en contra de la parte actora." (SIC).

**ENFASIS AÑADIDO\***

Por lo tanto, su alcance probatorio es, que se acredita de manera fehaciente que Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos en su calidad de servidor público en el cargo de 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, emitió de manera indebida el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con Número de folio [REDACTED] tan es así que el Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos, informó a esta autoridad que mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/1679/2017, el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertiz, Director del Registro de los Planes y Programas, informó acerca de la emisión indebida del Certificado de mérito y que del análisis al multicitado Certificado de Zonificación se advierte que este fue MAL EMITIDO ya que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, siendo este el publicado en Gaceta Oficial de fecha diez de mayo de dos mil once, determina que al predio ubicado en [REDACTED], N° [REDACTED], Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED], Delegación [REDACTED], Cuenta predial [REDACTED], le aplica la zonificación AV (AREAS VERDES); asimismo señaló, que el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con folio [REDACTED] no debió referir en su contenido el Dictamen de Aclaración de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 20 de abril de 2005 (DIC-AO-13-04), toda vez que este fue sustentado por lo establecido en el Programa Delegacional Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión 1997 el cual como se ha venido señalando fue abrogado por su similar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y Vivienda publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once. De esta documental también se desprende que se informó que la Sentencia de fecha veintinueve

ACR/mtf  
*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: CVS/VQ/144/2017

de noviembre de dos mil diecisiete emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México determinó sobreseer la acción pública en razón de que del análisis realizado a la resolución administrativa de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis, dictada en el procedimiento administrativo de declaración de Manifestación de Construcción tipo C, se advirtió que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación de Álvaro Obregón, declaró nulo el Registro de Manifestación de Construcción emitida en relación al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con folio [REDACTED] entre otros, señalando la Sala que los Certificados de Uso de Suelo entre ellos el Certificado que nos ocupa fue utilizado para la expedición del Registro de Manifestación de Construcción y ya que esta fue decretada nula, luego entonces los efectos del multireferido certificado también pierde sus efectos, esto máxime cuando el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México reconoció que el predio de mérito cuenta con zonificación de áreas verdes.-----

De las pruebas antes valoradas se desprende que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos se encontraba desempeñando el cargo de 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 de la Ciudad de México, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, referente al predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Delegación Álvaro Obregón, Cuenta predial [REDACTED]; en virtud, de que aplicó para su emisión, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: "*SEGUNDO.- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997; publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997; y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba.*" (sic).-----

Irregularidad administrativa que se acredita y sustenta con la copia certificada del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED], de fecha treinta de marzo de dos mil quince, en el que se aprecia el

ACR/inf  
[Handwritten signature]

Página 25 de 62



nombre y firma del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** en su calidad de certificador, de cuyo contenido se advierte que emitió el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997 y no así con fundamento en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón (Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once) vigente al momento de su emisión; no obstante, que en su calidad de servidor público contaba con la obligación expresa de aplicar la normativa vigente en la emisión del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Permitido tal y como lo prevé el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano versión 2011. Por lo tanto, debía saber que en el Programa Delegación de Desarrollo Urbano en su artículo SEGUNDO TRANSITORIO abrogaba a su antecesor, aunado a que como servidor público sabía y entendía que todo acto administrativo debe estar debidamente fundado y motivado, es decir fundado en la norma aplicable vigente. Robustecen dicha consideración el siguiente criterio jurisprudencial: -----

**GARANTIA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR.** La Constitución Federal, entre las garantías que consagra en favor del gobernado, incluye la de legalidad, la que debe entenderse como la satisfacción que todo acto de autoridad ha de realizarse conforme al texto expreso de la ley, a su espíritu o interpretación jurídica; esta garantía forma parte de la genérica de seguridad jurídica que tiene como finalidad que, al gobernado se proporcionen los elementos necesarios para que esté en aptitud de defender sus derechos, bien ante la propia autoridad administrativa a través de los recursos, bien ante la autoridad judicial por medio de las acciones que las leyes respectivas establezcan; así, para satisfacer el principio de seguridad jurídica la Constitución establece las garantías de audiencia, de fundamentación y motivación, las formalidades del acto autoritario, y las de legalidad.

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.** Amparo directo 734/92. Tiendas de Conveniencia, S. A. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Elsa Fernández Martínez

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento

AGRV



EXPEDIENTE: C/ SV/ Q/ 144/ 2017

escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 194/88. Bufete Industrial Construcciones, S.A. 28 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo directo 367/90. Fomento y Representación Ultramar, S.A. de C.V. 29 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Revisión fiscal 20/91. Robles y Compañía, S.A. 13 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo en revisión 67/92. José Manuel Méndez Jiménez. 25 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Waldo Guerrero Lázcars. Amparo en revisión 3/93. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo III, Primera Parte, tesis 73, página 52. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, noviembre de 2001, páginas 35 y 37, tesis por contradicción 2a./J. 58/2001 y 2a./J. 57/2001, de rubros: "JUICIO DE NULIDAD. AL DICTAR LA SENTENCIA RESPECTIVA LA SALA FISCAL NO PUEDE CITAR O MEJORAR LA FUNDAMENTACION DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE DICTO LA RESOLUCION IMPUGNADA" y "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA, DEBE SEÑALARSE CON PRECISION EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCION EJERCIDA Y, EN SU CASO, LA RESPECTIVA 216534. VI. 2o. J/248. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 64, Abril de 1993, Pág. 43. -1- FRACCION, INCISO Y SUBINCISO.", respectivamente. 216534. VI. 2o. J/248. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época.

Lo anterior, se robustece con la copia certificada del Oficio número **SEDUVI/DGAU/DOU/06753/2017** de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, signado por el **L.P.T. Fernando Herbert Escobar, Subdirector Técnico, por ausencia del Director de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, a través del cual remitió copia certificada del oficio SEDUVI/DGAU/3314/2017, DGAU.DEIU/020/2017 de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, mismo que contiene el **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Improcedente** con el que se acredita que existió un Estudio de Impacto Urbano, efectuado para el predio

el cual se consideró de **ALTO RIESGO**, por lo que la Opinión Técnica del Proyecto de Obra resultó Negativo; concluyéndose que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo fue expedido de manera indebida ya que fue emitido

AGRM



EXPEDIENTE: CV/SV/Q/144/2017

invocando, fundado y motivado en un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano abrogado, el cual por ende ya no era aplicable, para ser considerado para la emisión del multicitado Certificado en razón de que como lo establece el **Dictamen de Impacto Urbano es un predio con alto riesgo**; luego entonces, se advierte que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de mérito fue emitido sin apearse a la normativa vigente. Del mismo modo, mediante el Oficio **SEDUVI/DGAJ/DSJ/2931/2017** de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, signado por el **Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos**, se informó a esta Contraloría Interna que se localizó el **Juicio de Nulidad IV-40811/2017**, promovido por Banca Mifel, S.A., I.B.M. Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso número 1715/2013 a través de su apoderado Legal Manuel Alejandro Rivera Hernández, en contra del Director de Administración Urbana de esa Secretaría, mediante el cual demanda la Nulidad de la Resolución Administrativa de fecha veinticuatro de abril del año dos mil diecisiete, con número de oficio **SEDUVI/DGAU/03314/2017**; así como señaló, que se localizó el **Juicio de Nulidad II-18006/2017** instaurado por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra del Director General de Administración Urbana y del Director del Registro de los Planes y Programas ambos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que fecha veintitrés de agosto de dos mil, se demandó la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, el expediente que dio origen al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] entre otros; señalando, que esa Dirección dio atención a la demanda instaurada, en la que se precisó en base a la información proporcionada por la Dirección del Registro de Planes y Programas que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] fue mal emitido, y que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Alvaro Obregón publicado el diez de mayo de dos mil once, determina que para el predio multicitado le aplica la zonificación AV( Área Verde); lo que se corroboró con el oficio **SEDUVI/DGAU/DRPP/000347/2018** de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, signado por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertiz, Director del Registro de los Planes y Programas, quien ratifica que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en [REDACTED] fue indebidamente emitido, dado que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, reimpresso el 04 de diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades y con el Plano No. 25, Clave E-3, Escala 1.1,000, denominado Zonificación y Normas de Ordenación, en el cual se observa la información gráfica impresa que contiene las delimitaciones establecidas en los artículo 6 fracción II y 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, misma documental que es considerada

AGRA

Página 28 de 62



parta todos los efectos legales, como parte integrante del Programa de Desarrollo Urbano que nos ocupa, se determina que al predio ubicado en la [REDACTED] número [REDACTED], Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED], Delegación [REDACTED] con cuenta catastral [REDACTED], le corresponde la zonificación AV (Áreas Verdes), sujeto entre otras, a la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 6, referente a "Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes de Valor Ambiental de Valor Ambiental (AV), lo anterior concatenado con la opinión emitida por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante Oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/3047/2016 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, en el que se determinó que al encontrarse abrogado el Plan Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997 al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Número de folio [REDACTED], no le aplicaba la zonificación HC/4/30, (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción y 30% de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, por lo tanto no era susceptible de la que se aplicara la Norma General de Ordenación No. 10 Alturas Máximas y Vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales", documentales con las que se acredita fehacientemente que el Ciudadano ALBERTO AYALA SANCHEZ en su calidad de servidor público, al desempeñarse en la época en la que acontecieron los hechos 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, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] Cuenta predial [REDACTED] en virtud, en el que aplicó para su emisión, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: "**SEGUNDO.-** Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993 y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba."; (SIC). En consecuencia se advierte que el ahora

AGRADE



incoado incumplió con lo previsto en el **Artículo 22** del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal el cual a la letra dispone: "**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."; asimismo con 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 24 de abril de 2012, el cual a la letra dice:

*"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.*

AGR



- 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.", (sic); con lo en definitiva incumplió con sus obligaciones establecidas en las fracciones XXII y XXIV del Artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, toda vez que emitió el certificado de referencia aplicando el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano no vigente; es decir en la Expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo no se abstuvo de incumplir con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en el año dos mil once (entendiéndose este como una disposición Jurídica relacionada con el Servicio público que prestaba el ahora incoado como "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.

III.- Una vez descritos los elementos de prueba que sirvieron de base para incoar Procedimiento Administrativo Disciplinario al ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien al momento de los hechos en su calidad de servidor público ostentaba el cargo de **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 de la Ciudad de México, se procede a analizar los argumentos de defensa esgrimidos por él incoado, así como a estudiar y valorar las pruebas, en su caso por el aportadas en la Audiencia de Ley, dispuesta en la fracción I del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos a efecto de estar en condiciones de determinar la existencia o no de responsabilidad administrativa, de acuerdo a la naturaleza de la irregularidad que se le atribuye.

1.- Así, se tiene que mediante oficio número **CG/CISEDUVI/JQDR/0505/2017** de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, se citó al ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos en que acontecieron los hechos en su calidad de servidor público ocupaba el encargo de **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 de la Ciudad de México, al desahogó de la Audiencia de Ley prevista en la fracción I, del artículo 64 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, programándose su celebración el día seis de abril de dos mil dieciocho. En tal virtud, siendo la hora y fecha programadas, se llevó a cabo dicha

ACR  
mf



EXPEDIENTE: CI/SV/Q/144/2017

Audiencia de Ley, manifestando el servidor público lo siguiente: -----

"Manifiesto que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido el treinta de marzo de dos mil quince, folio [REDACTED] con hoja de seguridad [REDACTED] fue emitido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, asimismo, mediante Dictamen de Aclaración de Zonificación del Uso del Suelo, de fecha veinte de abril de dos mil cinco, para el predio ubicado en B. [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, con expediente DIC-AG-13-04 inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro VII/2005 de Dictamen Técnico, Volumen Uno, Acta 33, con fecha de inscripción once de mayo de dos mil cinco; por lo tanto todo lo inscrito en el Registro de los Planes y Programas tiene validez fehaciente por encima de los Dictámenes u opiniones posteriores a los mismos; toda vez que para determinar el error del Certificado fue con base en un oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/3047/2016 de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis y en la cual se informa que se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, versión 97. Así mismo, no omito informar que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED] [REDACTED], cuenta con validaciones afirmativas sobre la aplicación que se le otorgó al Certificado; siendo todo lo que deseo manifestar."-----

Manifestación que se valora en términos de los artículos 285, 286 y 290 del Código de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley de la materia, como indicios, en virtud de haberse realizado por persona mayor de edad, sin que se advierta de la misma que haya sido obligado por error, dolo o fuerza al efectuarla, manifestaciones subjetivas, de los cuales se desprende de manera medular que el ahora incoado señaló que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] fue expedido en base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente; contrario a dicha información se tiene a bien aducir, que el certificado de mérito, fue emitido sin aplicar la normativa vigente en el momento; tan es así, que como se ha venido señalando el ahora incoado no observó lo previsto en el artículo SEGUNDO TRANSITORIO, contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once, el cual a la letra dice:-----

"SEGUNDO.- la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba." (SIC).-----

ACR

Página 32 de 62





EXPEDIENTE: CVS/VQ/144/2017

Por lo tanto, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo multicitado fue emitido por el ahora incoado de manera indebida al aplicar una normativa no vigente abrogada; aun y cuando contaba con la obligación expresa de que en su calidad de Certificador debía aplicar la norma vigente en la emisión del mismo tal como lo prevé el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012, en su apartado de funciones del Líder Coordinador de Proyectos "B", objetivo 1, funciones vinculadas al Objetivo 1, que disponen:

**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.";

**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 24 DE ABRIL DE 2012, EL CUAL A LA LETRA DICE:**

**"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 coadyugar 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

AGRO

Página 33 de 62



(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.”, (sic).

Ahora bien por lo que hace al señalamiento respecto de que fue emitido en base al Dictamen de Aclaración de Zonificación del Uso del Suelo, de fecha veinte de abril de dos mil cinco, para el predio ubicado en Boulevard [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, con expediente DIC-AO-13-04 inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro VII/2005 de Dictamen Técnico, Volumen Uno, Acta 33, con fecha de inscripción once de mayo de dos mil cinco, cabe precisar que dicho dictamen fue realizado de acuerdo con un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano abrogado, tan es así que el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertiz, Director del Registro mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRPP/00347/2018, de fecha diez de enero de dos mil dieciocho señaló que dicho Dictamen de Aclaración, fue realizado conforme al Programa Delegacional abrogado, por lo cual carecía de validez y vigencia al igual que el citado Programa Delegacional versión 1997. Finalmente respecto de la manifestación respecto de **“Así mismo, no omito informar que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio [REDACTED], cuenta con validaciones afirmativas sobre la aplicación que se le otorgó al Certificado; siendo todo lo que deseo manifestar”**, por cuanto hace a dicho señalamiento, se precisa, que el ahora incoado no aportó ningún elemento de prueba con la que acredite tal afirmación, por lo que esta autoridad advierte que de las documentales invocadas como medios

ACR [REDACTED]



EXPEDIENTE: C/5V/Q/144/2017

probatorios para dar inicio al Procedimiento Administrativo Disciplinario que nos ocupa, lejos de haber validaciones afirmativas respecto de la emisión del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que nos ocupa, existe copia certificada del Dictamen de Impacto urbano de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, el que fue señalado que por oficio Número SPC/SCPPP/DGP/2046/2016, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, en el que el Director General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil, determinó que el inmueble ubicado en Boulevard [REDACTED], No. [REDACTED], Colonia [REDACTED], Delegación [REDACTED] contaba con características de **ALTO RIESGO**; por lo tanto el Dictamen de Impacto Urbano de referencia Resolvió lo siguiente: "PRIMERO. SE EMITE DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO IMPROCEDENTE, PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE OFICINAS EN 15 NIVELES, A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN [REDACTED] NO. [REDACTED], COLONIA [REDACTED], DELEGACIÓN A [REDACTED], POR ENCONTRARSE EN UNA ZONA DE ALTO RIESGO, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN DE LA SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL EN EL OFICIO SPC/SCPPP/DGP/2046/2016 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2016". (SIC), por lo que se concluye que lejos de haber validaciones afirmativas sobre dicho Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, se cuenta con documentales de las que se han venido disgregando, las cuales lejos de acreditar lo señalado por el ahora incoado, acredita que el inmueble ubicado en [REDACTED], No. [REDACTED], Colonia [REDACTED], Delegación [REDACTED] contaba con **ALTO RIESGO**, y sobre todo que la normativa que le fue aplicada al Certificado de mérito, no estaba vigente al momento de la emisión del mismo por las características que presenta; luego entonces, no obra prueba alguna acerca de las supuestas validaciones afirmativas, que señaló el ahora incoado, en ese orden de ideas, cabe destacar que el C. **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** quien en la época de los hechos contaba con la calidad de servidor público, tenía la obligación de asegurarse que los actos administrativos que emitiera estuvieran expresamente de acuerdo a las normas vigentes y aplicables al caso en concreto, tal y como lo prevé el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012, en su apartado de funciones del Líder Coordinador de Proyectos "B", objetivo 1, funciones vinculadas al Objetivo 1, con lo que se maximizaba su obligación de dar completa certeza jurídica a sus actos esto es, que debió asegurarse que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997 era el vigente y aplicable para la legal emisión del Certificado de Uso de Zonificación de Suelo con número de folio [REDACTED], hecho que ocurrió aun y cuando sabía de la importancia que reviste el hecho de que no fuera emitido de manera debida algún Certificado Único de Zonificación; es decir, el hecho de emitir indebidamente un Certificado, puede generar situaciones además de ilegalidad y falta de Certeza Jurídica de generar riesgos civiles; tan es así, que ya fueron señalados las opiniones de la

ACR

Página 35 de 62



EXPEDIENTE: CV/SV/Q/144/2017

Secretaría de Protección Civil y del Dictamen de Impacto Urbano, pero más allá de lo antes señalado dicha manifestación no es tendiente a desvirtuar la irregularidad administrativa que le fue atribuida y por lo tanto no es conducente.

Por lo anterior, esta autoridad no cuenta con algún argumento material a efecto de valorar la declaración del servidor público **ALBERTO AYALA SANCHEZ**, en virtud de no haber referido manifestación alguna a efecto de desvirtuar la irregularidad atribuida, por lo que se prosigue al estudio de la siguiente etapa procesal.

2.- Una vez expuesto lo anterior, debe precisarse que el ciudadano **ALBERTO AYALA SANCHEZ** NO ofreció PRUEBAS, dentro de la Audiencia de Ley por lo que esta autoridad hace el debido pronunciamiento:

**"NO TENGO NINGUNA PRUEBA QUE APORTAR, MÁS QUE LO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, SOBRE DICHO PREDIO."**

Una vez expuesto lo anterior, debe precisarse que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SANCHEZ** al señalar que no tenía **NINGUNA** prueba que aportar, más que lo inscrito en el Registro de Planes y Programas sobre dicho predio, esta autoridad debe advertir que por lo que hace a la manifestación realizada por el servidor público incoado, esta no hace referencia a ninguna prueba en específico, señalando únicamente **"MÁS QUE LO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, SOBRE DICHO PREDIO"**, luego entonces, suponiendo sin conceder que el incoado se haya referido a la Dirección del Registro de los Planes y Programas perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no aclaró a que se refiere con la manifestación de **"...LO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, SOBRE DICHO PREDIO"**, que es lo que está inscrito y que pretende probar con ello, o a que se refiera con la multicitada manifestación. Por lo que atendiendo a que las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden desvirtuar la existencia de los hechos que constituyen la presunta irregularidad administrativa atribuida, se deja en total estado de indefensión a esta Contraloría Interna para poder pronunciarse debidamente al respecto. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio.

*Robustece el criterio anterior, la siguiente tesis jurisprudencial y que a la letra dice:*

**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.** La doctrina establece que son hechos

AGRV

Página 36 de 62



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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena. 170209. I.3o.C.671 C. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Febrero de 2008, Pág. 2371.

PRUEBA NO IDONEA. CONCEPTO. Procesalmente debe estimarse no idóneo a un medio de prueba, cuando no sea apto para justificar el hecho de que se trate, porque la ley exija otro, o cuando por razón lógica o natural el hecho sea demostrable exclusivamente a través de un medio particular, distinto del ofrecido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO. Amparo directo 275/87. Valente Gutiérrez Jaramillo. 29 de junio de 1987. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Hernández Martínez. Secretario: Abraham S. Marcos Valdés. 247152. Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 217-228, Sexta Parte, Pág. 480.

3.- Ahora bien, en vía de ALEGATOS, el ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, al comparecer dentro de la Audiencia de Ley, ofreció ALEGATOS, por lo que esta Autoridad hace pronunciamiento al respecto.

En vía de alegatos el servidor público ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, quien al momento de los hechos ostenta la calidad de servidor público en el cargo de 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 en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, manifestó lo siguiente: "NO TENGO NADA MAS QUE MANIFESTAR".

El ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ NO ofreció ALEGATOS, por lo que esta Autoridad no hace pronunciamiento alguno al respecto.

ACM



EXPEDIENTE: CV/SV/Q/144/2017.

IV.- En mérito de lo anterior, esta autoridad llega a la conclusión de que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la época en la que acontecieron los hechos en su calidad de servidor público en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador con su actuar, transgredió el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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 02 de noviembre de 2012, en el apartado de Funciones de Líder Coordinador de Proyectos "B"; "Procedimiento para la expedición de certificados únicos de zonificación, de uso de suelo, de fecha 13 de septiembre de 2012, en su paso número 6" objetivo 1, funciones vinculadas al objetivo 1 y el artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once y con ello incumplió con sus obligaciones establecidas en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico-jurídicos:-----

**"PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012.**

*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.*

AGRA



EXPEDIENTE: CVS/VQ/144/2017

**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."

**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DIEZ DE MAYO DE DOS MIL ONCE**

**ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal n fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997, y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba"

**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**

ACR  
M



*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:*

*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..."*

Así pues se considera que la anterior hipótesis normativa fue transgredida por el ciudadano **ALBERTO AYALÁ SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos ostentaba la calidad de servidor público en el cargo de **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, toda vez que del análisis de los hechos, se advierte que incumplió con sus obligaciones establecidas en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas, quedando plenamente acreditado que **transgredió el artículo SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, y en consecuencia incumplió con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012, en su apartado de funciones del Líder Coordinador de Proyectos "B", objetivo 1, funciones vinculadas al Objetivo 1; ya que en efecto de autos se desprende de la Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien al momento de los hechos ostentaba la calidad de servidor público el cargo de 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 de la Ciudad de México, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo fundándolo y motivándolo en el Programa Delegacional de Zonificación de Uso de Suelo versión 1997, el cual estaba abrogado por el **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha **diez de mayo de dos mil once**; tan es así que en el referido Certificado aparece su nombre y firma como "CERTIFICADOR", lo que se corrobora con la Copia certificada del oficio número **SEDUVI/DGAU/DOU/06753/2017** de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, signado por el **L.P.T. Fernando Herbert Escobar, Subdirector Técnico, por ausencia del Director de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo**

AGV:inf





EXPEDIENTE: C/ SV/ Q/ 144/2017

Urbano y Vivienda, a través del cual remitió copia certificada del oficio SEDUVI/DGAU/3314/2017, DGAU.DEIU/020/2017 de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, el cual contiene el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Improcedente, en el que se estableció que las características del predio ubicado [REDACTED] número [REDACTED], Colonia [REDACTED], Delegación [REDACTED] se consideran de ALTO RIESGO, por lo que la Opinión Técnica del Proyecto de Obra resultó Negativa; concatenado con lo anterior se tiene que por oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/2931/2017 de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, el Director de Servicios Jurídicos, informó que se localizó el Juicio de Nulidad IV-40811/2017, promovido por Banca Mifel, S.A., I.B.M. Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso número 17.15/2013 a través de su apoderado Legal [REDACTED] en contra del Director de Administración Urbana de esa Secretaría, mediante el cual demanda la Nulidad de la Resolución Administrativa de fecha veinticuatro de abril del año dos mil diecisiete, con número de oficio SEDUVI/DGAU/03314/2017, a través del cual se emitió el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Improcedente, así como, informó que se localizó el Juicio de Nulidad II-18006/2017 instaurado por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra del Director General de Administración Urbana y del Director del Registro de los Planes y Programas ambos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se demandó la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, el expediente que dio origen al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, entre otros, señalando que esa Dirección dio atención a la demanda instaurada; lo que se robustece con el original del oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/000347/2018 de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, signado por el Urbanista Juan Carlos Ramírez Vertiz, Director del Registro de los Planes y Programas, mediante el cual informó que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines N° 3042, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación Álvaro Obregón; fue erróneamente emitido, dado que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, reimpresso el 04 de diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades y con el Plano No. 25, Clave E-3, Escala 1.1,000, denominado Zonificación y Normas de Ordenación, en el cual se observa la información gráfica impresa que contiene las delimitaciones establecidas en los artículo 6 fracción II y 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, misma documental que es considerada para todos los efectos legales, como parte integrante del Programa de Desarrollo Urbano que nos ocupa, se determina que al predio ubicado en la Calle Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3042, Colonia Pedregal de San Ángel, Código Postal 01900, Delegación Álvaro Obregón, con

ACR/...

Página 41 de 62



cuenta catastral [REDACTED] le corresponde la zonificación AV (Áreas Verdes), sujeto entre otras, a la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 6, referente a "Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes de Valor Ambiental de Valor Ambiental (AV), la cual a la letra señala: Área construible en zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV) en la zonificación de valor Ambiental (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%, se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Medio Ambiente (SIC); ocurso en el que se señaló que la opinión emitida por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, a través del oficio SEDUVI/DGDÚ/DIDU/3047/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, en el que se determinó que al encontrarse abrogado el Plan Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Número de folio [REDACTED] **NO LE APLICABA la zonificación HC/4/30, (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción y 30% de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, no es susceptible de la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 102 Alturas Máximas y Vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales**". Finalmente se advierte que en la Dirección de Servicios Jurídicos se localizó el Juicio de Nulidad II-18006/2017, instaurado por la Procuraduría Ambiental y de Reordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra del Director General de Administración Urbana y del Director del Registro de los Planes y Programas ambos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se demandó la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, así como el expediente que dio origen al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, en la que se emitió sentencia, determinándose: -----

"(...)"

**"SEGUNDO.- Se Declara la Nulidad del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio AOC-1851-2016, de fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciséis, para el predio ubicado en [REDACTED] No. [REDACTED] Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED] de esta Ciudad, por las consideraciones y razones vertidas en el considerando Cuarto de la presente resolución, con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal se da por concluido el presente procedimiento administrativo."**

"(...)"

De donde se colige que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación de la Ciudad de México en Álvaro Obregón, ya declaró nulo el Registro de Manifestación de Construcción controvertidos, lo que implica que la construcción materia

AGRA

de la Litis en la presente acción pública no continuara, en la inteligencia de que no fue exhibido medio idóneo de prueba alguno que acredite que dicha resolución no se encuentra firme.

Asimismo, los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo combatidos, en términos de lo dispuesto por el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal cuentan con una vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, por tanto si dichos Certificados fueron utilizados para la expedición del Registro de Manifestación de Construcción que ya fue dejado sin efectos, entonces resulta inconcuso que sus efectos también cesaron, más aun cuando el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, reconoce que la Zonificación actual del predio de mérito es de áreas verdes, por lo que no se considera que exista afectación alguna en contra de la parte actora.

Luego entonces, al ser declarado nulo el Registro de Manifestación de Construcción emitido en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio [REDACTED] es ineludible, que los efectos del mismo cesaron según la Sentencia emitida en el multicitado Juicio de Nulidad, fallo en el que se advierte que la Zonificación del predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] le corresponde de Áreas Verdes tal y como fue reconocido por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda; en ese orden de ideas, se precisa que de estos documentos no se desprenden elementos jurídicos que pudieran constituirse como una excluyente de cumplimiento de la obligación de emitir los Certificados de Zonificación de acuerdo a la normatividad vigente y aplicable; por lo que es de concluirse, que en efecto el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la época en la que acontecieron los hechos en su calidad de servidor público al desempeñarse 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; emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED] el treinta de marzo de dos mil quince, referente al predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] Cuenta predial [REDACTED] en virtud, del que aplicó para su emisión, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en "**SEGUNDO**" la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece: Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón

AGRM



que en este documento se aprueba." (SIC); luego, entonces, incumplió con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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 02 de noviembre de 2012, en el apartado de Funciones de Líder Coordinador de Proyectos "B"; "Procedimiento para la expedición de certificados únicos de zonificación de uso de suelo, de fecha 13 de septiembre de 2012, en su paso número 6" objetivo 1, funciones vinculadas al objetivo 1. Por lo que en consecuencia incumplió con sus obligaciones contenidas en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos que dispone:

**"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.

...

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..." (SIC)

Lo anterior toda vez que en fecha treinta de marzo de dos mil quince el ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, emitió de manera indebida el Certificado de Zonificación de uso de Suelo fundamentándolo y motivándolo en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, mismo que ya no era vigente ni aplicable en razón de lo previsto en el artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Programa Delegación del Desarrollo urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once.-----

Por lo cual esta Autoridad cuenta con los elementos y medios de convicción contundentes, los que en conjunto se han valorado y analizado en el cuerpo de la presente resolución para demostrar la plena responsabilidad administrativa en que incurrió el ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, quien al momento de los hechos en su calidad de servidor público se desempeñó en el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito 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, ello al justipreciar en su prelación lógica,

NAGRA mf



las pruebas que obran en el expediente, en los términos que marca la ley, ya que de las mismas en lo individual no cuentan con vicios que las invaliden y en lo colectivo, al ser concatenadas con otras, permiten descubrir la verdad histórica de los hechos y circunstancias que se analizan, concluyéndose que al momento de los hechos, el responsable estaba en condiciones de querer y comprender sus obligaciones y que por ende, podía haberse ajustado a las exigencias de la norma y a pesar de ello no lo hizo, por lo que su conducta es contraria a las disposiciones que rigen la actuación de los servidores públicos y es reprochable administrativamente.-----

Ahora bien, previo a imponer la sanción administrativa correspondiente al ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, se procede a considerar los elementos de juicio previstos en el artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.-----

**"54.- Las sanciones administrativas se impondrán tomando en cuenta los siguientes elementos."**-----

**Fracción I.- La gravedad de la responsabilidad en que incurra 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.**-----

Por lo que hace a la Gravedad de la responsabilidad, como elemento de individualización de la sanción que refiere la fracción I del artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, cabe referir que dicho cuerpo normativo no establece parámetro alguno que coaccione su análisis, de lo que se colige que esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá realizar un estudio de la conducta particular del ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, para determinar la Gravedad de la misma; 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 que la propia ley o las que se dicten con base en ella, sin que especifique qué tipo de conducta pueda 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**

AGM/mf



EXPEDIENTE: C/ SVV/Q/144/2017

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."

Amparo directo 7697/98, Mario Alberto Solís López. 6 de mayo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretarias: Flor del Carmen Gómez Espinosa.

Así se tiene, que respecto al primer elemento que señala la Fracción I del citado artículo, inherente a determinar la gravedad de la responsabilidad en que se incurra 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, se da el caso que el ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, quien en la época en que acontecieron los hechos en su calidad de servidor público ostentaba el cargo de 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, no observó lo previsto en el artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, el cual establece que: "ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO: Se aboga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997, y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" publicado en el Diario oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba", en ese orden de ideas incumplió con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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 02 de noviembre de 2012, en el apartado de Funciones de Líder Coordinador de Proyectos "B"; "Procedimiento para la expedición de certificados únicos de zonificación de uso de suelo, de fecha 13 de septiembre de 2012, en su paso número 6" objetivo 1, funciones vinculadas al objetivo 1, siendo estas las obligaciones que razonablemente le correspondían por ser Servicio Público que prestaba, ya que en efecto de autos se desprende que el ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, quien en la época de los hechos en su calidad de servidor público ostentaba el cargo de 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

AGRA  
M

Página 46 de 62



Vivienda, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED], Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED], Delegación [REDACTED]. Cuenta predial [REDACTED], en virtud, en el que aplicó para la emisión de dicho certificado, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011.

Luego entonces existen constancias suficientes con las que se acreditan que el ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, quien en la época de los hechos, en su calidad de servidor público ostentaba el cargo de 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, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED] el treinta de marzo de dos mil quince, para al predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] Cuenta predial [REDACTED] tan es así que obra su nombre y firma como CERTIFICADOR, fundamentándolo en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; sin que exista prueba en contrario que así lo señalen, ya que se reitera que como servidor público el Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, contaba con la obligación expresa de que como Certificador es el encargado de la aplicación de la normativa vigente, según lo previsto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012 en el apartado de Funciones de Líder Coordinador de Proyectos "B", Procedimiento para la expedición de certificados únicos de zonificación de uso de suelo, en su paso 6, objetivo 1, funciones vinculadas al objetivo 1; es decir que, en el ámbito de sus competencias y al emitir un acto de autoridad debía de realizarlo conforme al texto expreso por la ley, es decir todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso dicho incumplimiento de aplicación de la norma vigente para la emisión de los Certificados Únicos de Zonificación originó la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] fundado en un

AGRX



EXPEDIENTE: C/ SV/ Q/ 144/ 2017

Programa Delegacional abrogado; luego entonces, esa emisión genero la emisión de la Manifestación de Construcción lo cual de acuerdo al Dictamen de Impacto Urbano y de acuerdo a la opinión emitida por la Secretaria de Protección Civil, el predio donde se pretendía construir una edificio de quince niveles **RESULTO SER IMPROCEDENTE POR SER CONSIDERADO DE ALTO RIESGO**, luego entonces se advierte que derivado de la emisión indebida del multireferido Certificado al aplicarse una norma no vigente, ocasionó consecuencias jurídicas pudiendo incluso originarse consecuencias en materia de Seguridad Civil; por lo que esta autoridad considera que la conducta realizada por parte del servidor público incoado resulta **SER GRAVE**, ya que debió de garantizar la legalidad en la emisión del acto administrativo como lo es el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, sin que obre documental alguna que justifique su conducta, por lo que con su actuar **se advierte** la violación a la Garantía del Legalidad, es decir la falta de Motivación y Fundamentación a los Actos Administrativos, ya que como se ha señalado no existe prueba alguna de la que se desprenda que emitió el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo de manera legal; luego entonces el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época en que acontecieron los hechos en su calidad de servidor público en el cargo de **Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito 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**, emitió indebidamente el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED] el treinta de marzo de dos mil quince transgrediendo el Artículo TRANSITORIO SEGUNDO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once; al artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012, y por ende incumplió sus obligaciones contenidas en las fracciones **XXII y XXIV** del artículo **47** de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Por consiguiente, la conducta desplegada por el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, debe ser sancionada, dada la importancia que reviste la emisión de actos administrativos con base en la normatividad que en el momento de los hechos rigió el actuar de los Servidores Públicos, siendo esta la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, así como considerar todos y cada uno de los elementos de prueba integrados en el expediente administrativo para poder determinar la sanción correspondiente a la infracción, por lo que resulta conveniente imponer una sanción administrativa en el presente asunto, con la finalidad de inhibir este tipo de conductas dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

AGRA

Página 48 de 62





Al respecto, esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Contraloría General de la Ciudad de México, estima aplicable al caso concreto, la jurisprudencia I.4º.A. J/23, propugnada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, patente en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Julio de 2003, Novena Época, página 941, que señala lo siguiente:-----

**SERVIDORES PÚBLICOS. FUNDAMENTOS Y FINES DE LA FACULTAD DISCIPLINARIA DEL ESTADO PARA SANCIONARLOS.**

La exposición de motivos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos), deja en claro la intención de que los funcionarios públicos se comporten con honradez, lealtad, imparcialidad, economía y eficacia, y define, entre otras, las obligaciones administrativas (se parte de un catálogo establecido por el legislador que sujeta a todo servidor público), las responsabilidades en que incurrirán por su incumplimiento, los medios para identificarlo y las sanciones y procedimientos para prevenirlo y corregirlo. Esa facultad disciplinaria tiene su fundamento en el servicio público que el Estado debe prestar a la comunidad con excelencia, y su fin es asegurar y controlar la calidad y continuidad de tal actividad que se instrumenta con las funciones, empleos, cargos y comisiones de los servidores públicos. Esa actuación debe satisfacer los valores y cualidades de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia de la gestión o acción administrativa, que trasciendan en la calidad y peculiaridades del servicio público, acorde a conseguir o tratar de obtener los fines de la planeación y satisfacer necesidades públicas con la mayor economía y calidad. Las premisas que anteceden llevan a establecer que la administración tiene la facultad y la obligación de auto organización para cumplir sus objetivos y, en ese contexto, se inscribe el poder disciplinario.

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

Clave: I.4o.A. , Núm.: J/23

Revisión fiscal 316/2002. Titular del Órgano Interno de Control en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 29 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude TronPetit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Revisión fiscal 357/2002. Titular del Área de Responsabilidades del Órgano Interno de Control en Pemex Exploración y Producción. 12 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude TronPetit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza.

Revisión fiscal 37/2003. Titular del Área de Responsabilidades de la Unidad de Contraloría Interna en el Instituto Mexicano del Seguro Social, encargado de la defensa jurídica de este órgano de control y del titular del ramo. 12 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude TronPetit. Secretaria: Alma Margarita Flores Rodríguez.

Revisión fiscal 22/2003. Titular del Área de Responsabilidades del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su calidad de autoridad demandada y como encargado de la defensa jurídica de dicho órgano interno, y en representación del Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo. 12 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude TronPetit. Secretaria: Alma Margarita Flores Rodríguez.

Revisión fiscal 78/2003. Titular del Área de Responsabilidades del Órgano Interno de Control en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
CDA

AGRM



EXPEDIENTE: C/ SV/ Q/ 144/ 2017

Estado, a nombre propio y en representación del Titular de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. 30 de abril de 2003. Unanimidad de votos.  
 Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. -----  
 -----  
 -----

**Fracción II.- Las circunstancias socioeconómicas del servidor público.** -----  
 -----

Respecto de "Las circunstancias socioeconómicas del servidor público" que tenía al momento de suscitados los hechos; se tiene que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en su calidad de servidor público al ostentarse en el cargo de Líder coordinador de Proyectos "B", en su declaración dentro de sus generales vertida en el Acta de Audiencia de Ley desahogada en esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; el día seis de abril de dos mil dieciocho, manifestó ser una persona de [REDACTED] años de edad, Estado Civil [REDACTED] con grado de estudios de [REDACTED] que tiene su residencia ubicada en Calle [REDACTED]

[REDACTED] así como percepción económica de \$18000.00 (Dieciocho Mil Pesos 00/100 M.N.), manifestaciones que corren agregadas en autos a foja 224, las cuales se valoran en términos de lo establecido en los artículos 285 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley de la materia, declaración que tiene valor de indicio y la cual de conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 287 del citado Código adjetivo. -----  
 -----

Asimismo, obra en autos a foja 88, copia certificada de la Constancia de movimiento personal con folio 003/1716/00008 de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar, que el ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, **causo baja por renuncia en la misma fecha, teniendo una percepción mensual de \$6,341.00 (Seis Mil Trecientos Cuarenta y Uno Pesos 00/100 M.N.),** documental con la que se acredita que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época en que acontecieron los hechos que se le imputan contaba con la calidad de servidor público con cargo de Líder Coordinador "B" en funciones de Certificador, contaba con una percepción mensual aproximada de **\$6,341.00 (Seis Mil Trecientos Cuarenta y Uno Pesos 00/100 M.N.)**. Documental que en su calidad de pública cuenta con eficacia y valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; que coloca ahora al servidor público incoado en un estrato socioeconómico [REDACTED] determinándose dicho parámetro en razón del monto que por salario mensual percibía el **C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, con motivo del cargo que 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,** cargo que ocupó en la época de suscitados los hechos

ACR  
 5/1

Página 50 de 62



irregulares, y más aún del grado de estudios a nivel Licenciatura que detenta como lo manifestó ante esta Autoridad Administrativa en la Audiencia de Ley desahogada el día seis de abril del dos mil dieciocho, circunstancias anteriores que permiten a esta Autoridad determinar que el ahora incoado, al momento de los hechos contaba con los conocimientos y recursos suficientes, que le permitían discernir que la conducta que se le atribuye resultaba contraria a las disposiciones legales que debió acatar como servidor público.

**Fracción III: El nivel jerárquico, los antecedentes y las condiciones del infractor. ---**

Ahora bien, en cuanto al elemento de juicio que señala la Fracción III del artículo 54 de la Ley de la Materia, concerniente al Nivel Jerárquico, los Antecedentes y las Condiciones del Infractor, debe decirse que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien al momento de los hechos en su calidad de servidor público, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] con homoclave [REDACTED] con cargo de 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, se encuentra plena y legalmente demostrado con el contenido de la copia certificada del Nombramiento que como Líder Coordinador de Proyectos "B" ostentaba el ahora incoado adscrito a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana otorgado al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, signado por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, **ARQUITECTO J. ARTURO AISPURU CORONEL**, de fecha primero de octubre de dos mil ocho; con la copia certificada de la constancia de nombramiento de personal con número de folio 003/2108/0002, firmada por 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 la cual obra a Foja 161 de los autos del expediente en que se actúa, así como con la copia certificada del oficio número **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"**, de acuerdo a la estrategia de derechos humanos acordada para la operación del Registro de los Planos y Programas de Desarrollo urbano en materia de "Emisión de Certificados", prestadores de servicios entre los que se encontraba el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, (Documentos que obran a foja 162), así como copia certificada del oficio sin número de fecha quince de octubre de dos mil diez, a través del cual el ahora incoado **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, remitió a la entonces Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, su curriculum vitae, firmado en su calidad de

AGR/inf  
X



"Certificador en el Registro de los Planes y Programas", (documental que obra a foja 184); así como con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, el cual fue emitido por el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la calidad de "Certificador", documentales que cuentan con eficacia y valor probatorio pleno de conformidad 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 expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, además de contener los sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes y no haber sido redarguidos de falso; siendo su alcance probatorio el concerniente a que el ahora incoado fue propuesto y contratado para ocupar la plaza de "Líder Coordinador de Proyectos "B" para la "emisión de certificados", por lo tanto **cuenta con la función de certificador**, documentos con los que se acredita que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la época en que sucedieron los hechos que se le imputan fungía 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**, tipo de Contratación de Confianza, con una antigüedad en el cargo de **siete años con diez meses** tal y como consta en el nombramiento con fecha de ingreso de primero de octubre de dos mil ocho y su **renuncia al cargo de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis**.

Documental que en su calidad de pública cuenta con eficacia y valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto 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, ya que fueron expedidos por servidor público en ejercicio de sus funciones, y con las cuales se acredita que el ahora incoado contaba con la calidad de servidor público que ostentaba el cargo de **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**, al momento en que ocurrieron los hechos, luego entonces ostentaba el carácter de **SERVIDOR PÚBLICO**.

Ahora bien, se señala que como elementos relativos a las circunstancias socioeconómicas del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, se tiene que el mismo cuenta con instrucción escolar de Licenciado [REDACTED] tal y como se acredita con la copia certificada su boleta de calificaciones expedida por la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco con matrícula [REDACTED] y la constancia de que se expidió el Título [REDACTED] ambos a nombre del ahora incoado, los cuales obran a fojas **79 y 195** de autos las cuales se valoran en términos de 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

AGR/inf



en apego a lo que ordena el artículo 45, al cual se le otorga valor probatorio pleno y tomando en consideración además su declaración rendida dentro de sus generales vertida en el Acta de Audiencia de Ley desahogada en esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el día **seis de abril del dos mil dieciocho**, que de conformidad con los artículos 285 y 290 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, se les otorga el valor probatorio de indicio, sin embargo en términos de previsto en el artículo 286 y 287 del citado Código adjetivo, se tiene la certeza de la instrucción escolar del ahora incoado.-----

Por lo que atendiendo a cada uno de los elementos descritos y concatenados entre sí, son suficientes para que esta Contraloría Interna en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, llegue a la plena convicción que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, al momento de ocurridos los hechos que se le atribuyen se desempeñaba como Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito 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, una vez acreditado, lo anterior se desprende que al momento de los hechos el ahora incoado contaba con nivel jerárquico de **MANDO MEDIO** al ser Certificador ya que cuenta con la facultad específica de emitir Certificados de Zonificación conforme a la normativa vigente, **conforme al artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda**-----

Ahora bien, por cuanto hace a los antecedentes del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en su calidad de servidor público, se advierte del oficio número **CG/DGAJR/DSP/2129/2018** de fecha **doce de abril de dos mil dieciocho**, que obra a foja **226** del expediente en que se actúa, el Director de Situación Patrimonial de la Contraloría General de la Ciudad de México, informó que una vez efectuada la búsqueda en el Registro de Servidores Públicos Sancionados en la Administración Pública de la Ciudad de México, se localizó que el **C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, cuenta con una **suspensión de cinco días, correspondiente al expediente CI/SVI/D/088/2014, con fecha de Resolución treinta de mayo de dos mil dieciséis**, asimismo cuenta con una **suspensión de quince días, correspondiente al expediente CI/SVI/D/032/2015, con fecha de Resolución de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete**, finalmente cuenta con una **suspensión de treinta días correspondiente al expediente CI/SIV/D/040/2016, con fecha de Resolución de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho**. Debiendo ser considerados todos y cada uno de los elementos que se han señalado en el cuerpo de la presente.-----

Finalmente, respecto de las condiciones del ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, de acuerdo a su expediente laboral el cual obra a fojas **85 a 198** de los autos del expediente que se resuelve se desprende, que la fecha de su nacimiento es el [REDACTED] que al momento que sucedieron los hechos que se

ACRZ



atribuyen contaba con [REDACTED] años de edad; que su instrucción-escolar es de Licenciatura en [REDACTED] con una antigüedad en el servicio público de siete años con diez meses, aproximadamente; que ostentó el cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B" en funciones de Certificador adscrito a la Dirección de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, documental que se valora de conformidad con 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 haber sido expedida a por servidores públicos en el ejercicio de sus atribuciones; por lo que este Órgano Interno de Control en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tiene por acreditado que el ciudadano ALBERTO AYALA SANCHEZ, prestaba sus servicios como servidor público y su área de adscripción era 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**, en la época de los hechos que se le reclaman, asimismo cuenta con la mayoría de edad, siete años con diez meses aproximadamente de experiencia laboral adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con instrucción de Licenciado en Planeación Territorial.-----

Por lo que se concluye que contaba con la suficiente experiencia para cumplir con el servicio que tenía encomendado, y conociendo que debía cumplir con las disposiciones jurídicas establecidas al efecto y que su actuación debía apegarse a la legalidad y certeza jurídica, circunstancias que no se cumplimentaron, sino por el contrario emitió el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, fundado y motivado de manera indebida ya que aplico un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano abrogado, es decir actuó fuera de la legalidad, aun cuando contaba con dicha obligación tal y como lo advierte el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y 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 02 de Noviembre de 2012 señalando expresamente lo siguiente:

*"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" (SIC),*

"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)

AGB



EXPEDIENTE: CI/SV/Q/144/2017

**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." (sic)

No aplicando la norma que correspondía siendo esta el **Artículo SEGUNDO TRANSITORIO** del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011; en el que se establece "SEGUNDO.- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997 y se ratifican los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de junio de 1993; "La Florida" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero

AGRV/mf



Página 55 de 62



de 1993, y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 1993, y quedan contenidos como partes inseparables del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón que en este documento se aprueba. "; luego entonces se reitera la comisión de hechos de corrupción, ilegalidad, es en este orden de ideas no existe justificación alguna para emitir un Certificado de Zonificación de Uso con fundamento en un Programa Delegacional abrogado, quedando acreditado fehacientemente su transgresión, ya que en efecto de autos se desprende que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien en la época de los hechos en su calidad de servidor público en el cargo de 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, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, referente al predio ubicado en Calle [REDACTED] s N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED], Delegación [REDACTED] Cuenta predial [REDACTED], en virtud, de que aplicó para su emisión, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997; ya que en efecto de autos se desprende la Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación e Uso de Suelo [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince, en la que el ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, quien al momento de los hechos ostentaba el cargo de 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, emitió dicho certificado fundándolo y motivándolo en el Programa Delegacional de Zonificación de Uso de Suelo versión 1997, estando este abrogado por el **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once**; tan es así, que en el referido Certificado obra nombre y firma como "certificador", aun y cuando como ya se ha venido refiriendo el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, refiere expresamente que contaba con la obligación de aplicar la normativa vigente en la emisión de Certificados Únicos de Zonificación de uso de Suelo, así como 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 24 de abril de 2012. Con lo que, con dicho incumplimiento transgredió su obligación contenida en las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos:

#### Fracción IV: Las condiciones exteriores y medios de ejecución.

Respecto al elemento de juicio establecido en la **Fracción IV** del citado numeral, en cuanto a las **condiciones exteriores y los medios de ejecución**, en este punto es de señalarse que las condiciones exteriores y los medios de ejecución se traducen en el sentido de que el **C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, no adecuó su actuar a las normas

AGRI inf





que regulan su desempeño como servidor público, lo cual se traduce en que su proceder se apartó de las obligaciones que tenía encomendadas y por ende es un actuar ajeno a un recto proceder, ya que como servidor tiene la obligación en el ámbito de su competencia, en su carácter de **Certificador** de aplicar de la normativa vigente en emisión de los certificados únicos de zonificación de usos del suelo; lo cual lo llevaba a observar lo señalado en el **ARTICULO TRANSITORIO SEGUNDO** del Programa Delegación de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha diez de mayo de dos mil once; no obstante al emitir el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED], Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED] Delegación [REDACTED], Cuenta predial [REDACTED] lo fundó en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, es decir en un Programa abrogado y por ende no vigente, ilegalidad y falta de certeza jurídica, acto emitido, en el cual se afecta al interés público, sobreponiendo el interés particular; por lo que del cúmulo de elementos analizados se tiene acreditado plenamente que el C. **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, incumplió el Artículo **SEGUNDO TRANSITORIO** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once, al no observar que este había abrogado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997 y así emitir el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo fundamentado en una norma abrogada, es decir no aplicó la normativa vigente como lo señala el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 24 de abril de 2012, por lo anterior, el C. **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, transgredió lo previsto en las fracciones **XXII y XXIV**, del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, lo anterior aún y cuando tenía pleno conocimiento de que debía adecuar su actuar a los principios rectores del servicio público; en este sentido, al analizar las constancias documentales que integran el presente expediente, no se aprecia ningún elemento que pudiese haber influido en el ánimo del servidor público incoado para realizar la conducta que se le atribuye, lo que lleva a concluir que el ahora incoado se apartó de las obligaciones que tenía a cargo, provocando que su actuar como servidor público fuera contrario a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que todo servidor público debe observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión y que rigen a la Administración Pública del Distrito Federal.

#### Fracción V: La antigüedad del servicio.

Por lo que hace al elemento contenido en la **Fracción V**, del artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, relativa a analizar la **antigüedad en el servicio público**, se tiene que del contenido de la copia certificada

AGRC/inf



de la Constancia de Nombramiento de Personal con número de folio 025/2210/00298, con Descripción de Movimiento "Alta por Reingreso", de fecha primero de octubre de dos mil ocho, en la que se aprecia que el Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ contaba con la designación al cargo de Líder Coordinador de Proyectos "B", con número de empleado [REDACTED] y la cual se encuentra suscrita por la Licenciada Rocío Domínguez Herrera, entonces Subdirectora de Recursos Humanos y del Ciudadano Sergio Alonso Angulo Gómez, entonces Jefe de Unidad Departamental de Nóminas y Movimientos de Persona; la copia certificada del Nombramiento como Líder Coordinador de Proyectos "B" designado Certificador adscrito en la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana otorgado al Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, signado por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, ARQUITECTO J. ARTURO AISPURO CORONEL, de fecha primero de octubre de dos mil ocho; con la copia del oficio número 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", de acuerdo a la estrategia de derechos humanos acordada para la operación del Registro de los planos y Programas de Desarrollo urbano en materia de "Emisión de Certificados", prestadores de servicios entre los que se encontraba el Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, (Documentos que obran a foja 162); así como copia certificada del oficio sin número de fecha quince de octubre de dos mil diez, a través del cual el ahora incoado ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, remitió a la entonces Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, su curriculum vitae, firmado en su calidad de "Certificador en el Registro de los Planes y Programas", (documental que obra a foja 184); así como con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio [REDACTED] de fecha treinta de marzo de dos mil quince el cual fue emitido por el Ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, en la calidad de "Certificador"; finalmente con la copia certificada de movimiento de personal folio 003/17716/0008 en la que consta la baja por renuncia del ciudadano ALBERTO AYALA SÁNCHEZ a partir del quince de agosto de dos mil dieciséis, documentales que cuentan con eficacia y valor probatorio pleno de conformidad 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 expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, además de contener los sellos y firmas que previenen las leyes correspondientes y no haber sido redarguidos de falso; siendo su alcance probatorio el concerniente a que el ahora incoado fue propuesto y contratado para ocupar la plaza de Líder Coordinador de Proyectos "B" para la "emisión de certificados", por lo tanto cuenta con la función de certificador, asimismo se acredita que el C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, tenía una antigüedad aproximada

AGRA



en el servicio público de siete años con diez meses, constancias que corren agregadas en autos a fojas 88, 160, 161 y 162; circunstancia que permite determinar a esta Contraloría Interna que el inculpado a la fecha en que se cometieron los hechos irregulares, **tenía amplia experiencia en el servicio público**, por consiguiente conocía ampliamente las obligaciones que le imponía el cargo y funciones que desempeñaba y la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; circunstancia que no satisfizo al momento de suscitados los hechos, pues no cumplió con la eficiencia debida como servidor público, 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 al 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 "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 treinta de marzo de dos mil quince, referente al predio ubicado en Calle [REDACTED] Cortines N° [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED], Delegación [REDACTED] Cuenta predial [REDACTED], en virtud de que aplicó para su emisión, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, el cual fue abrogado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once.-----

**Fracción VI: La reincidencia en el incumplimiento de obligaciones.** -----

Referente al estudio de la **reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones** prevista en la **Fracción VI** del citado numeral, es menester indicar que este Órgano de Control Interno para allegarse de la información que permitiera contar con los elementos para sustentar el análisis de la presente fracción, del artículo 54 de la Ley Federal antes referida, se solicitó mediante oficio **CG/CISEDUVI/JQDR/601/2017** fechado el **nueve de abril de dos mil dieciocho**, a la Dirección de Situación Patrimonial de la Contraloría General de la Ciudad de México, se realizara una búsqueda en la base de datos de Servidores Públicos Sancionados en la Administración Pública de la Ciudad de México, a efecto de verificar si el **C. ALBERTO AYALA SANCHEZ** contaba con **antecedentes de sanciones administrativas** impuestas, según obra a foja 225 de actuaciones; por lo que se recibió el oficio número **SCGCDMX/DGAJR/DSP/2129/2018** de fecha doce de abril de dos mil dieciocho, que obra a foja 226 del expediente en que se actúa, signado por el Director de Situación Patrimonial de la Contraloría General de la Ciudad de México, a través del cual una vez efectuada la búsqueda en el Registro de Servidores Públicos Sancionados en la Administración Pública de la Ciudad de México, se localizó que el **C. ALBERTO AYALA SANCHEZ**, cuenta con una suspensión de cinco días, correspondiente al expediente **CI/SVI/D/088/2014**, con fecha de Resolución treinta de

AGRA



EXPEDIENTE: C/ SVI/Q/144/2017

mayo de dos mil dieciséis, fecha de notificación catorce de mayo de dos mil dieciséis; asimismo cuenta con una suspensión de quince días, correspondiente al expediente C/ SVI/D/032/2015, con fecha de Resolución dieciocho de julio de dos mil diecisiete; finalmente cuenta con una suspensión por treinta días, correspondiente al expediente C/ SVI/D/040/2016, con fecha de Resolución veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, fecha de notificación veinticinco de enero de dos mil dieciocho; en atención a dicho señalamiento se puede establecer como reincidente en el incumplimiento de sus obligaciones, no obstante se debe considerar todos y cada uno de los elementos que se han señalado en el cuerpo de la presente.-----

-----  
Fracción VII: El monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado del incumplimiento de obligaciones.-----

-----  
Finalmente respecto de los elementos que señala la Fracción VII del artículo 54 de la Ley de la materia, relativa a determinar el monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado del incumplimiento de sus obligaciones, es de acotar que en el presente caso, no se acredita que con la conducta que se le atribuye al **C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, hubiera causado un daño o perjuicio económico u obtenido algún beneficio adicional a las contraprestaciones que el Gobierno de la Ciudad de México le otorga por el cargo público que desempeña.-----

-----  
Por tanto, la autoridad administrativa debe buscar un equilibrio entre la conducta desplegada y la sanción que imponga, para que ésta no resulte inequitativa.-----

-----  
En razón de lo anterior, conforme a las consideraciones que anteceden y dada la conveniencia de suprimir prácticas que infrinjan en cualquier forma las normas que rigen la actuación de los servidores públicos, con fundamento en los artículos 53 fracción III, 54, 56 fracción I, 57 segundo párrafo, 60, 64, 68 y 75 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, esta Contraloría Interna determina procedente imponer al **C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, la sanción administrativa prevista en la fracción III del artículo 59 y 56 fracción I de la Ley en cita, consistente en **SUSPENSIÓN DEL EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN SUELDO Y FUNCIONES POR EL PERIODO DE TRES MESES.** Cabe señalar que la presente determinación se toma considerando que la conducta del servidor público incoado **fue grave** en razón de que como ya se ha venido señalando del cúmulo de elementos valorados por esta autoridad, de autos se advirtió que el Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, en la época en la que acontecieron los hechos se desempeñó como servidor público en el cargo 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, emitió de manera indebida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], el treinta de marzo de dos mil quince, para el predio ubicado en Calle [REDACTED].

AGRO



EXPEDIENTE: GVS/VQ/144/2017

N° [REDACTED] Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED], Delegación [REDACTED], Cuenta predial [REDACTED], en virtud de [REDACTED] en el que aplicó para su emisión, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997, no obstante que como se ha venido estableciendo como certificador tenía la obligación de aplicar la norma vigente en la expedición de Certificados de Zonificación de uso de Suelo según lo previsto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, señalándole expresamente lo siguiente: "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" (SIC); así como 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 02 de noviembre de 2012, en el apartado de Funciones de Líder Coordinador de Proyectos "B"; "Procedimiento para la expedición de certificados únicos de zonificación de uso de suelo, de fecha 13 de septiembre de 2012, en su paso número 6" objetivo 1, funciones vinculadas al objetivo 1; por lo que en ese tenor contaba con la obligación expresa de aplicar la normativa vigente para la emisión de Certificados Únicos de Zonificación de Uso de suelo; con lo que se maximiza su obligación de dar completa certeza jurídica a sus actos, esto es, que debió asegurarse que como todo acto de autoridad había de realizarse conforme al texto expreso de la ley vigente al momento de los hechos, antes de emitir el multireferido Certificado de Zonificación de Uso de Suelo; así tómesen en cuenta la reincidencia en el incumplimiento a sus obligaciones además de que fueron tomados en consideración todos y cada uno de los elementos establecidos en el artículo 54 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, **por lo que esta autoridad en el afán de suprimir prácticas que infrinjan en cualquier forma las normas que rigen la actuación de los servidores públicos, procedente imponer al C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, la sanción administrativa prevista en la fracción III del artículo 53 de la Ley en cita, consistente en SUSPENSIÓN DEL EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN SUELDO Y FUNCIONES POR UN PERIODO DE TRES MESES.**

Por lo antes, expuesto y fundado, es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.** El ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, es administrativamente responsable de haber incumplido con las fracciones XXII y XXIV del artículo 47 de la Ley

AGE [Handwritten signature]



EXPEDIENTE: C/ SV/ Q/ 144/ 2017

Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.-----

-----  
**TERCERO.** Se impone al ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ**, la sanción administrativa consistente en **SUSPENSIÓN DEL EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN SUELDO-Y FUNCIONES POR UN PERIODO DE TRES MESES**, con fundamento en lo previsto en la fracción III del artículo 53, 54, 56 fracción I, 57 segundo párrafo, 60, 64, 68 y 75 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

-----  
**CUARTO.** Notifíquese la presente resolución al Ciudadano **ALBERTO AYALA SÁNCHEZ** y a su superior jerárquico en términos del artículo 64 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

-----  
**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 ciudadano **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, LA LICENCIADA RAQUEL ELIZABETH MARTÍNEZ FLORES, CONTRALORA INTERNA EN LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**-----

AGRA

