

B) - fin



En la Ciudad de México, a diez de septiembre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida México Coyoacán, número 281 (doscientos ochenta y uno), colonia Xoco, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El primero de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2433/2018, misma que fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El dos de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

3.- En fechas dos y tres de agosto de dos mil dieciocho, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escritos mediante los cuales solicitó el levantamiento de la medida cautelar que imperaba en el inmueble visitado, recayéndoles acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de [redacted]

1/18

[redacted] inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual se determinó negar el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades. -----

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

5.- En fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar que imperaba en el inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió al promovente para que en el término de tres días hábiles siguientes a aquel





en que surtiera efectos la notificación de dicho proveído, el Director Responsable de Obra [redacted] se presentara a ratificar el contenido y firma del Dictamen técnico arquitectónico, a efecto de perfeccionar dicha probanza, apercibiéndolo que en caso de no ratificar se proveería su petición conforme a derecho, siendo que en fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, se hizo constar la comparecencia c [redacted] en la que ratificó el contenido y firma del Dictamen antes citado, dando con ello cumplimiento a la prevención ordenada en el acuerdo antes citado, derivado de lo anterior en fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho se emitió acuerdo mediante el cual se determinó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades. -----

6.- En fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual exhibió diversas documentales relacionadas con el inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvieron por agregadas dichas documentales. -----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia



del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.---

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

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y HABIÉNDOLO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED]

[REDACTED] DEL INMUEBLE Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. UNA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, BRINDANDOME TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DIVIDIDO EN DOS SECCION, CUATRO SÓTANOS Y QUINCE NIVELES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA, LA OBRA ESTA EN DIVERSAS ETAPAS, EN LOS NIVELES INFERIORES ESTAN EN ACABADOS Y OBRA BLANCA; EN LOS NIVELES SUPERIORES SE OBSERVA OBRA NEGRA. AL INTERIOR SE ENCUENTRAN DOSCIENTAS CUARENTA Y UN TRABAJADORES REALIZANDO ACTIVIDADES COMO SON: APLANADO DE MUROS INTERIORES, COLOCACION DE YESO, PREPARACIÓN PARA COLOCACIÓN DE MUROS EXTERIORES EN EL NIVEL DIECISEIS Y TRABAJOS DE ALBAÑILERIA EN GENERAL. SE OBSERVA UNA TIENDA DE ABARROTES AL INTERIOR DEL INMUEBLE, CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, UN ÁREA DE OFICINA Y VENTA DE DEPARTAMENTOS, UN DEPARTAMENTO MUESTRA Y UN ÁREA DE OFICINA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVAN QUINCE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, UNA TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, OFICINAS DE OBRA, OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS, BODEGA Y DEPARTAMENTO MUESTRA. 3.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE MIL CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCUENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS LINEALES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE SEISCIENTOS QUINCE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. RESPECTO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A, B Y C, LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

3/18





De lo anterior, se desprende que los usos de suelo son de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, OFICINAS DE OBRA, OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS, BODEGA Y DEPARTAMENTO MUESTRA", así como "OBRA NUEVA EN PROCESO", conformada por quince niveles de construcción a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 1,180.00 m2 (mil ciento ochenta metros cuadrados), con una superficie construida de 9,242.84 m2 (nueve mil doscientos cuarenta y dos punto ochenta y cuatro metros cuadrados), a partir del nivel medio de banqueta, y una superficie de área libre de 615.72 m2 (seiscientos quince punto setenta y dos metros cuadrados) superficies que se determinaron utilizando telemetro [REDACTED] al y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

4/18

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

✓





I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 6068-151ROMO18, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO. APLICANDO AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO UNA ZONIFICACION H/3/20/B; ASII COMO LA APROBACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN CON LOS SIGUIENTES DATOS: ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO, 20 NIVELES, ÁREA LIBRE MINIMA DE SETECIENTOS ONCE PUNTO TRECIENTOS VRINTISEIS METROS CUADRADOS, ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE DE QUINIENTOS SEIS PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, Y UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVE MIL TRECIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

II.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL expedido por SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEL DISTRITO FEDERAL, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición CUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE, con vigencia de DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU NOTIFICACIÓN, FOLIO SEDUVI/DGAU/4106/2017, DGAU.17/DEIU/033/2017. PARA EL DOMICILIO DE MERITO. SE OBSERVA SELLO ORIGINAL.

III.- REGISTRO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C expedido por DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de NO SE INDICA EN EL DOCUMENTO, FOLIO 09204, PARA EL DOMICILIO DE MERITO.

Por lo que respecta a dichas documentales, esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

5/18

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que en su caso pudiera acreditar los usos de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado, del cual mediante acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho se le concedió eficacia probatoria en el presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, por lo que hace a los usos de suelo de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, OFICINAS DE OBRA, OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS, BODEGA Y DEPARTAMENTO**

4





MUESTRA”, mediante acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho se determinó lo siguiente: -----

En ese sentido, con la copia cotejada con copia certificada del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, se logra acreditar que el inmueble visitado, cuenta con el Certificado de Uso de Suelo que ampara los usos del suelo observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, ya que si bien es cierto, los usos del suelo observados al momento de la Visita de Verificación de fecha **dos de agosto de dos mil dieciocho**, fueron los de: **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS”, “OFICINAS DE OBRA”, “OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS”, “BODEGA” y “DEPARTAMENTO MUESTRA”**, los cuales se desarrollaban en una superficie ocupada por uso de **9,858.56 m² (nueve mil ochocientos cincuenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados)**, también lo es que, dichas actividades se homologan por su propia y especial naturaleza a las de: **“TIENDAS DE ABARROTES”, “COMIDA PARA LLEVAR”, “OFICINAS PARA AL QUILER Y VENTA DE BIENES RAÍCES”, “OFICINAS Y DESPACHOS” y “BODEGAS DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS SIN VENTA AL PÚBLICO”**, lo que hace posible que esta Autoridad, arribe a la conclusión de que los usos del suelo de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS”, “OFICINAS DE OBRA”, “OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS”, “BODEGA” y “DEPARTAMENTO MUESTRA”**, los cuales se desarrollaban al momento de la Visita de Verificación aludida, en el inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Avenida México Coyoacán, número doscientos ochenta y uno (281), Colonia Xoco, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México**, se encuentran **PERMITIDOS**, de conformidad con la zonificación prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**. Siendo importante precisar, que esta Autoridad no realizará mención expresa, respecto de la superficie en que se desarrollaban las actividades observadas al momento de la Visita de Verificación de fecha **dos de agosto de dos mil dieciocho**, toda vez que como fue señalado en párrafos que anteceden, el Certificado aludido, no señala la superficie en que deberán desarrollarse dichas actividades. -----

6/18

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, OFICINAS DE OBRA, OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS, BODEGA Y DEPARTAMENTO MUESTRA”**, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Ahora bien, por lo que hace a la **“OBRA NUEVA EN PROCESO”**, respecto a los niveles y superficie máxima de construcción, mediante acuerdo de dieciséis de agosto dos mil dieciocho, se determinó lo siguiente: -----

A





Empero, antes de determinar, si la probanza ofrecida por el promovente, resulta suficiente para acreditar que han sido subsanadas todas y cada una de las irregularidades que dieron origen al estado de suspensión total temporal de actividades derivada de la implementación de la medida cautelar y de seguridad impuesta al establecimiento visitado, es necesario señalar que, tal y como consta del contenido del Acta de Visita de Verificación de fecha **dos de agosto de dos mil dieciocho**, el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante, del mismo modo observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento, se ejecutaba una **"OBRA NUEVA EN PROCESO"**, conformada por **quince (15) niveles a partir del nivel medio de banqueta**, la cual contaba con las siguientes medidas: **A) Superficie del inmueble visitado es de: 1,180.00 m² (mil ciento ochenta metros cuadrados).** **B) Superficie utilizada es de: 9,858.56 m² (nueve mil ochocientos cincuenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados).** **C) Superficie construida a partir del nivel medio de banqueta es de: 9,242.84 m² (nueve mil doscientos cuarenta y dos punto ochenta y cuatro metros cuadrados).** **D) Altura de: 51.60 m (cincuenta y uno punto sesenta metros lineales a partir del nivel medio de banqueta).** **E) Área libre es de: 615.72 m² (seiscientos quince punto setenta y dos metros cuadrados).**

En ese sentido, de la lectura que se haga de la copia cotejada con copia certificada del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, se observa que se certificó lo que se inserta a continuación para mayor referencia:

Asimismo, mediante "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AV. MÉXICO - COYOACÁN NÚMERO 281, COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BÉNITO JUÁREZ", de fecha 22 de agosto de 2016, firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V, POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 338, con fecha de inscripción 18 de noviembre de 2016, consta lo siguiente:

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SE/DAV/0002016 de fecha 22 de agosto de 2016, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la Av. México - Coyoacán número 281, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, conforme a lo establecido en los Considerandos II, III, IV, y V con las siguientes nuevas ordenanzas:

Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Superficie Máxima de Construcción	Densidad
Av. México - Coyoacán No. 281	Habitacional Mixto	20 (mínimo)	711.328 m ²	506.650 m ²	9,378.42 m ² S.N.B.	Z

2. El número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda defendida por el proyecto.

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI. -----
TERCERO. -----
CUARTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 3345-1517ADE16 de fecha 27 de enero de 2016, por lo que una vez inscrito al presente Acuerdo en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a que se modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. -----
QUINTO. El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan. -----
SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7º A sección III, 105, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente, para que interponga el recurso de inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico del suscrito, o bien a su elección, podrá intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. -----
SEPTIMO. ... [SIC] -----

1º. Conforme con lo "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AV. MÉXICO - COYOACÁN NÚMERO 281, COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BÉNITO JUÁREZ", de fecha 22 de agosto de 2016, se autoriza el uso de Habitacional Mixto, 20 niveles, con una superficie máxima de construcción de 9,378.42 m², con un área libre mínima de 711.328 m² y área máxima de desplante de 506.650 m².

Luego entonces, de la descripción realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación de este Instituto, se hace evidente que, respecto a la **altura** observada en el inmueble visitado, al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación objeto del presente asunto, no es posible emitir pronunciamiento alguno, en virtud de que el Certificado en comento, únicamente prevé niveles máximos de construcción. Por tanto, respecto al **número de niveles de construcción observados al momento en que se llevó a cabo la Visita de Verificación objeto del presente asunto**, el inmueble visitado, cumple con el número de niveles permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, lo anterior es así, toda vez que el predio en comento, al momento de la visita de verificación, se encontraba conformado, por **quince (15) niveles a partir del nivel medio de banqueta**, dándose cabal cumplimiento a la zonificación prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**.





Ahora bien, en lo concerniente a la **superficie máxima de construcción**, permitida en el inmueble visitado, atendiendo a que en el Acta de Visita de Verificación, se constató que el inmueble visitado cuenta con una **superficie construida a partir del nivel medio de banquetta de: 9,242.84 m² (nueve mil doscientos cuarenta y dos punto ochenta y cuatro metros cuadrados)**, así como que del contenido del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, se puede observar que al inmueble objeto del presente procedimiento, se le permite una superficie máxima de construcción de: **9,378.42 m² (nueve mil trescientos setenta y ocho punto cuarenta y dos metros cuadrados sobre nivel de banquetta)**, por lo que se hace evidente evidente que el inmueble visitado, respeta la superficie máxima de construcción contemplada en el Certificado antes citado.

Derivado de lo anterior, se hace evidente que el número de niveles y superficie de construcción sobre nivel de banquetta observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado.

Ahora bien, respecto a la superficie de área libre que debe respetar el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado, mediante acuerdo de fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho se terminó lo siguiente:

8/18

[Handwritten signature and scribbles]





Empero, el ciudadano

[redacted] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente reconocida en el expediente en que se actúa, a fin de acreditar que el predio de interés cuenta con la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho, exhibió la probanza consistente en:-----

- I. Una documental que refiere ser un: "DICTAMEN DE MITIGACIÓN DE DAÑOS Y RIESGOS RESPECTO LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA UBICADA EN / [redacted]

[redacted] de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, exhibida mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día veintitrés de agosto de dos mil dieciocho respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en [redacted]

[redacted] el cual fue elaborado

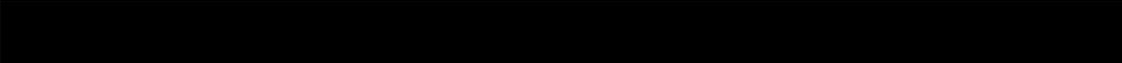
[redacted] en su carácter de **Director Responsable de Obra**, con número de registro [redacted] tal como consta en la copia cotejada con original del Carnet, con número de folio [redacted] expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que cuenta con una vigencia del dos de diciembre de dos mil dieciséis al dos de diciembre de dos mil diecinueve; probanza que se admite y se tiene por desahogada dada su propia y especial naturaleza, en términos del artículo 291 y 298 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en su artículo 7, la cual se valora de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en su artículo 7. En tal virtud, es importante mencionar que del contenido del documento antes referido, (mismo que fue ratificado ante este Instituto, el día veintinueve de agosto de dos mil dieciocho), se advierte que el **INGENIERO CIVIL** [redacted] en su carácter de **Director Responsable de Obra**, con número de registro [redacted] determinó lo que a continuación se reproduce:-----

9/18





ASUNTO: DICTAMEN DE MITIGACIÓN DE DAÑOS Y RIESGOS RESPECTO LA



1. ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURAL EXPUESTO A LA LLUVIA

Los elementos estructurales por colar (columnas, trabes y losa maciza) donde el acero de refuerzo que se tenía ya colocado quedó expuesto, lo que puede generar corrosión. Dicha corrosión provocará que el óxido generado durante este proceso evite la máxima adherencia entre el acero y el concreto, también en su limpieza, el área del acero reducirá en su sección transversal, traduciéndose esto a una pérdida de sus facultades de resistencia.

2. DAÑO EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES POR FILTRACIONES DE LLUVIA

Debido a las lluvias se han generado encharcamientos, lo que provoca filtraciones a través de la losa ya que ésta se encuentra sin acabados y no cuenta con ningún tipo de impermeabilizante. Dichas filtraciones provocarán la corrosión del acero estructural que las compone dando como resultado un aumento de volumen, los cuales volumen llevarán a deformidades y posibles fallas en los elementos estructurales.

3. CIMBRA COLOCADA EN ELEMENTOS POR COLAR

Al no retirar la cimbra de los elementos estructurales colados y la cimbra que quedó habilitado para el colado de otros elementos, con los cambios climáticos sufrirá un deterioro lo que implica que muchos elementos de la cimbra puedan perder su resistencia y provocar desprendimientos que ponen en riesgo la seguridad del peatón y construcciones aledañas.

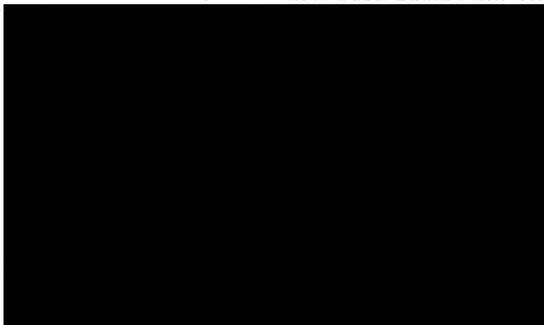
10/18

4. FACHADA DE PANEL GLASS

Los trabajos en la fachada de Panel Glass no recibieron ningún tipo de acabado, por lo que se encuentran en contacto directo con los cambios climáticos, en especial lluvias. Con dichas lluvias los elementos que la conforman se deteriorarán, por lo que puede provocar desprendimientos hacia construcciones aledañas.

5. ELEMENTOS DE SEGURIDAD

Con el retiro de los trabajadores, los elementos de seguridad hacia construcciones aledañas (Malla Naranja, Plásticos Negros, Malla Sombra), no han sido atendidos (como se debe, provocando un riesgo, asimismo los Tapiales Metálicos Horizontales no cuentan con el Mantenimiento Preventivo de Seguridad, lo que p



11



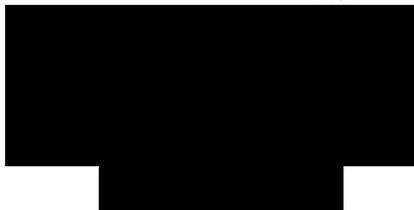


DICTAMEN TÉCNICO

El suscrito, Ing. Arturo Nicolás Iris Aguilar, en mi calidad de Director Responsable de Obra, lo que acredito con el Carnet vigente respectivo, el cual fue expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que agrego al presente en original y copia para cotejo, hago constar lo siguiente:

Con fecha 05 de agosto de 2018, realicé trabajos de verificación de medidas a través del uso de cinta métrica de acero en el inmueble ubicado en la calle de ubicado en [REDACTED] y cuyos hallazgos describo a continuación.

El inmueble materia de este dictamen tiene una superficie de: 1,217.976 m², consta de 15 niveles sobre nivel de banquetta con una superficie construida de 7,988.71 m² y un área libre de 722.00 m².



De modo que, una vez analizado lo manifestado por el INGENIERO CIVIL [REDACTED] en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED] se advierte que determinó que la superficie de área libre en la obra que se ejecutaba en el inmueble que nos ocupa, es de 722.00 m² (setecientos veintidós metros cuadrados). Por tanto, según lo señalado por el [REDACTED] en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED] el establecimiento cuenta con una superficie de área libre mayor a la mínima requerida en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho, dando cabal cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, específicamente a lo establecido en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2433/2018

Como consecuencia de lo anterior y con base en los datos proporcionados por [redacted] en su carácter de **Director Responsable de Obra**, con número de registro [redacted] tomando en consideración que en el caso que nos ocupa quien emite dicha opinión, es un Director Responsable de Obra, quien cuenta con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como se advierte de la copia cotejada con el original del Carnet con número de folio **05-07-2018**, que obra anexado en los autos del presente procedimiento; emitiendo una responsiva en el ámbito de su intervención profesional, razón por la cual, esta autoridad presume fundadamente respecto a la veracidad de su dicho, máxime, que el artículo 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone lo siguiente:-----

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

Luego entonces, queda acreditado de forma fehaciente que en el inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Avenida México Coyoacán, número doscientos ochenta y uno (281), Colonia Xoco, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México**, colma las irregularidades que dieron origen a la implementación de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, ya que el inmueble que nos ocupa, acredita, en primer término, contar con el Certificado de Uso de Suelo, en términos de lo previsto por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampara los usos del suelo que se desarrollaban en el establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la Visita de Verificación de fecha **dos de agosto de dos mil dieciocho**, además de **respetar los niveles máximos de construcción, la superficie máxima de construcción y superficie de área libre mínima requerida por la zonificación prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**. Es así que, se puede presumir fundadamente que se han colmado las situaciones de que presuponen la existencia peligro inminente para la salud, la integridad, los bienes de las personas y la seguridad pública, en el establecimiento en comento toda vez que, el promovente acreditó de manera fehaciente que el uso del suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es el autorizado en el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional, así como las Normas de Zonificación y Ordenación Generales, Particulares por Vialidades, por Colonia o por predio aplicables a la a la demarcación territorial Benito Juárez, cumpliendo con lo previsto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I, 87 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

12/18

"..." (sic) -----

De lo anterior, se hace evidente que respecto al porcentaje de superficie de área libre señalada en el Dictamen de referencia, es la requerida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado, concatenado con el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra [redacted] y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho. -

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de los usos de suelo, niveles, superficie de construcción y superficie de área libre, de conformidad con el **Certificado**





Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado en relación con el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra [redacted] y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que para mayor referencia se cita:-----

“Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.”-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento.”-----

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

13/18

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

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

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

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

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea -----



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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

14/18

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----





Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos: -----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar: -----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; ---

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; -----

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y -----

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. -----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos: -----

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo. -----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y -----

II. Crematorios. -----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción. -----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconocen los usos de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado así como la superficie que se





pretende construir, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra nueva en proceso, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Derivado de lo anterior y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6068-151ROMO18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado, en relación con el dictamen rendido por el Director Responsable de Obra [REDACTED] ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: -----

16/18

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

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

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

CUARTO.- Por lo que hace a los usos de suelo de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, OFICINAS DE OBRA, OFICINAS DE VENTA DE DEPARTAMENTOS, BODEGA Y DEPARTAMENTO MUESTRA”**, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED]





[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en terminos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Por lo que hace al uso de suelo de "OBRA NUEVA EN PROCESO", respecto al número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

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

17/18

OCTAVO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en terminos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

NOVENO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de



Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] MÚLTIPLE, de administr: [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

18/18

DÉCIMO PRIMERO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2433/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

DECIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE -----

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

LFS/JUN

