



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

En la Ciudad de México, a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil dieciocho. ---

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de solicitud de levantamiento de estado de clausura y retiro de sellos respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México**, atento a los siguientes:-----

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

1. El **siete de agosto de dos mil dieciocho**, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro identificada con el número de expediente **INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018**, misma que fue ejecutada el **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observadas.-----
2. El **dieciocho de septiembre dos mil dieciocho**, se emitió resolución definitiva, derivada del procedimiento de verificación seguido al inmueble visitado, en cuyo resolutivo **QUINTO**, se determinó imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México**, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN PATRICIO SANZ, NÚMERO 754 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ESTO ES, DE 1,468.80 M2 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 91.00 M2 (NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20% DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueta y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado; de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis**, y a la persona moral denominada [REDACTED] **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con el artículo 174 fracciones III, IV y VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

3. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día **tres de octubre de dos mil dieciocho**, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de **apoderado legal** de la persona moral denominada [REDACTED], **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente reconocida en el expediente en que se actúa, solicitó el levantamiento del estado de **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, así como ofreció pruebas a efecto de subsanar irregularidades, al cual le recayó acuerdo de fecha **ocho de octubre de dos mil dieciocho**, a través del cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas, señalándose día y hora para que tuviese verificativo la audiencia de admisión, desahogo de pruebas y formulación de alegatos; asimismo, se hizo del conocimiento del ocurso que debía comparecer y hacer comparecer a la persona que realizó el medio de convicción referido como una **"PROPUESTA TECNICA"**, exhibido mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día **tres de octubre del año en curso**.-----

Página 2
de 16

4. El día **diecinueve de octubre de dos mil dieciocho**, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, un escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de **apoderado legal** de la persona moral denominada [REDACTED], **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente reconocida en el expediente en que se actúa, a través del cual exhibió la probanza referida como un **"DICTAMEN"**, de fecha **diecisiete de octubre de dos mil dieciocho**, firmado por [REDACTED] quien se ostentó como "Director Responsable de Obra, [REDACTED] al que le recayó auto de fecha **veintidós de octubre de dos mil dieciocho**, en el que se hizo del conocimiento del petionario, que debía hacer comparecer al [REDACTED] en las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con la finalidad de ratificar el contenido del documento que refiere ser un **"DICTAMEN"**, de fecha **diecisiete de octubre de dos mil dieciocho**, dado que dicha probanza se encuentra suscrita por el [REDACTED].-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

5. En fecha **veintidós de octubre de dos mil dieciocho**, fue celebrada en términos de ley la audiencia de admisión y desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del [REDACTED] en su carácter de **apoderado legal** de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente acreditada en los autos que integran el expediente en el que se actúa; así como la **incomparecencia** de la persona que realizó el medio de convicción referido como una **"PROPUESTA TECNICA"**, exhibido mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día **tres de octubre del año en curso**.-----
6. El día **veinticinco de octubre del año en curso**, se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] Director Responsable de Obra, acreditando tal circunstancia con el Carnet original, con número de registro [REDACTED] expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, a efecto de ratificar el contenido del documento que refiere ser un **"DICTAMEN"**, de fecha **diecisiete de octubre de dos mil dieciocho**, exhibida mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de éste Instituto, el día **diecinueve de octubre de dos mil dieciocho**, dando cabal cumplimiento a lo ordenado mediante proveído de fecha **veintidós de octubre de dos mil dieciocho**.-----
7. Una vez substanciado el presente procedimiento relativo a la solicitud del levantamiento del estado de clausura impuesto al establecimiento visitado, 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 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, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 25 apartado A BIS, Sección Primera, fracciones I, V y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 57, 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de





México, el día cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución consiste en determinar la procedencia de la solicitud realizada por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de **apoderado legal** de la persona moral denominada [REDACTED], **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente reconocida en el expediente en que se actúa, en relación al levantamiento del estado de clausura total temporal del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México**, por lo que se resuelve dicha solicitud en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

TERCERO. La determinación administrativa respecto de la procedencia de la solicitud de levantamiento del estado de clausura total temporal, así como el retiro de los sellos correspondientes, impuestos al establecimiento objeto del presente procedimiento, previsto en el artículo 57 penúltimo párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se realiza de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Página 4
de 16

1. El dieciocho de septiembre dos mil dieciocho, se emitió resolución definitiva, derivada del procedimiento de verificación seguido al inmueble visitado, en cuyo resolutivo **QUINTO**, se determinó imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México**, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN PATRICIO SANZ, NÚMERO 754 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ESTO ES, DE 1,468.80 M2 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 91.00 M2 (NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20% DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueta y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado; de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, y a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con el artículo 174 fracciones III, IV y VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

De la resolución de fecha **dieciocho de septiembre dos mil dieciocho**, antes citada, se advierte que se impuso la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble objeto del presente asunto, por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de la **superficie máxima de construcción y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado**, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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. -----

Asimismo, de dicha resolución, se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

"[...] Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:-----

- A) *Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto respete la superficie de construcción y porcentaje de área libre permitida y requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 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. -----

- B) Exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN:
1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN PATRICIO SANZ, NÚMERO 754 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ESTO ES, DE 1,468.80 M2 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 91.00 M2 (NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20% DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banquetta y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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. -----
- C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. [...] (Sic.)-----

Página 6
de 16

De lo anteriormente expuesto, se puede observar que se hizo del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto **respete la superficie de construcción y porcentaje de área libre permitida y requerida para el inmueble visitado**, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 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; así como que, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN PATRICIO SANZ, NÚMERO 754 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ESTO ES, DE 1,468.80 M2 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 91.00 M2 (NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20% DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER,** lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueta y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA** y; por último, que cuenta con un término de tres días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta.

Página 7
de 16

En ese orden de ideas, de las constancias que forman parte del expediente en que se actúa, se advierte que mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día **tres de octubre de dos mil dieciocho**, el ocursoante exhibió original del Formato Múltiple de Pago a la Tesorería, dependiente de la Secretaría de Finanzas, por concepto de multas impuestas por el IINVEA INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, con línea de captura **7733410146823KU4FF6Q**, con fecha de emisión **tres de octubre de dos mil dieciocho**, por la cantidad de **\$122,016.00 (ciento veintidós mil dieciséis pesos 00/100 M.N.)**; sin embargo, esta autoridad considera procedente a efecto de validar la autenticidad de dicho Formato Múltiple de Pago, consultar la página electrónica de la Secretaria de Finanzas, www.finanzas.df.gob.mx, específicamente en lo dispuesto en Servicios al contribuyente, consultar pagos y adeudos, consulta de pagos realizados, búsqueda por Línea de Captura de la página electrónica, por lo que esta autoridad se apoya en el número de línea de captura indicado en el Formato Múltiple de Pago citado, consistente en **7733410146823KU4FF6Q**, consulta de la que se desprende respectivamente lo siguiente:





SECRETARÍA DE
FINANZAS

CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal del Distrito Federal, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, último párrafo del Código Fiscal del Distrito Federal

RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 7733410146823KU4FF6Q

Impuesto (Clave: 77)	Lugar de Pago BANORTE	Sucursal	Fecha de Pago 2018-10-03	Importe 122016.00	Estado

En razón de lo anterior, se acredita fehacientemente el pago de la multa que fue impuesta en la resolución administrativa de fecha **dieciocho de septiembre dos mil dieciocho**, motivo por el que dicho Formato Múltiple de Pago tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 fracción II en relación con el artículo 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7, quedando acreditado el **PAGO TOTAL de la MULTA.**

Lo anterior encuentra sustento, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Consulta de Pagos por Línea de Captura de la página electrónica de la Secretaría de Finanzas, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo. Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos.
Ponente: Epicteto García Báez.

De igual manera, por lo que respecta a que se acredite que ha subsanado la irregularidad que dio origen al estado de clausura total temporal, es importante para esta autoridad en primer lugar señalar que el motivo que originó la imposición del ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento visitado, lo fue el hecho de no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de la **superficie máxima de construcción y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado**, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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; toda vez que, se trataba de una "OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS", constituida al momento de la visita de verificación por **cuatro (4) niveles a partir de nivel medio de banqueta**, en una **superficie del predio de 455.00 m² (cuatrocientos cincuenta y cinco**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

metros cuadrados), con una superficie construida de 1,762.74 m² (mil setecientos sesenta y dos punto setenta y cuatro metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueta y una superficie de área libre de 57.26 m² (cincuenta y siete punto veintiséis metros cuadrados), por lo que de la lectura que se haga de la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, el cual fue tomado en cuenta al momento de emitir la resolución administrativa de fecha dieciocho de septiembre dos mil dieciocho, se observa que, en el mismo, se certificó que: "[...] de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: M = 1 Viv c/50 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 1,468.80 m²) [...]" (Sic.); se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento, se le permite 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, es decir, debió haber contado con un área libre mínima de 91.00 m² (noventa y uno metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 1,468.80 m² (mil cuatrocientos sesenta y ocho punto ochenta metros cuadrados); en consecuencia, es evidente que el inmueble visitado, no respetó la superficie mínima de área libre permitida, así como que excedió la superficie máxima de construcción, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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.

Página 10
de 16

En virtud de lo anterior, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente reconocida en el expediente en que se actúa, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, a efecto de acreditar que el inmueble objeto del presente procedimiento, respeta la zonificación: H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: M = 1 Viv c/50 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 1,468.80 m²), que le es aplicable en términos de lo dispuesto por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, en relación con el porcentaje de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, así como la superficie máxima de construcción, exhibió el documento que





700-CVV-RE-16

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

refiere ser un "DICTAMEN", de fecha **diecisiete de octubre de dos mil dieciocho**, firmado por el [REDACTED], con número de registro [REDACTED] el cual se llevó a cabo en el inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México**. Por lo que es importante mencionar, que del contenido del documento antes referido (documento que fue ratificado mediante comparecencia en las instalaciones de este Instituto, el día **veinticinco de octubre de dos mil dieciocho**), se advierte que el [REDACTED] **Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED]** determinó lo que se reproduce a continuación:-----

DICTAMEN

Constituido en la [REDACTED] en esta Ciudad de México, siendo director responsable de obra me permito manifestar haber recorrido el predio y la obra en construcción.

El predio tiene una superficie construida de 1,458.00 m².

En relación a la superficie de área libre, observo que tiene 91.00 m², equivalentes al 20% de la superficie del predio.

El presente dictamen se realizó el día 17 del mes de octubre del año 2018.

Página 11
de 16

Una vez analizado lo manifestado por el [REDACTED], **Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED]** esta Autoridad considera que, si bien es cierto, en la resolución de fecha **dieciocho de septiembre dos mil dieciocho**, atendiendo al Acta de Visita de Verificación, se constató que el inmueble visitado cuenta con una **superficie total**





de construcción de 1,762.74 m² (mil setecientos sesenta y dos punto setenta y cuatro metros cuadrados), excediéndose 174.80 m² (ciento setenta y cuatro punto ochenta metros cuadrados), de la superficie que tiene permitida en términos de la zonificación aplicable a dicho inmueble, es decir, de 1,468.80 m² (mil cuatrocientos sesenta y ocho punto ochenta metros cuadrados), en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, también lo es que, del análisis de la probanza ya citada, se advierte que el Director Responsable de Obra antes referido, manifestó textualmente lo siguiente: "[...] *El predio tiene una superficie construida de 1,458.00 m² [...]*" (Sic.), razón por la cual, se arriba a la conclusión de que el establecimiento de mérito, respeta la superficie máxima de construcción, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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.

Página 12
de 16

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de área libre que posee el inmueble visitado, es necesario remitirnos de nueva cuenta al medio de convicción multicitado, a través del cual el **Arquitecto [REDACTED] Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED]** determinó que la superficie de área libre en la obra que se ejecutaba en el establecimiento que nos ocupa, es de 91.00 m² (noventa y un metros cuadrados). Por lo tanto, según lo señalado por el **[REDACTED] Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED]**, el predio objeto del presente procedimiento, cuenta con la superficie de área libre mínima que se encuentra obligado a observar en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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.

En virtud de lo anterior, esta Autoridad arriba a la conclusión de que el inmueble de mérito, respeta la superficie máxima de construcción, así como que cuenta con el área libre mínima permitida para el predio de referencia, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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.

Como consecuencia de lo anterior y con base en los datos proporcionados por el [REDACTED] 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 [REDACTED] 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.

En razón de lo anterior, queda acreditado de forma fehaciente que en el inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México**, colma las irregularidades que dieron origen al estado de clausura total temporal, ya que **cumple con la superficie máxima de construcción, así como cuenta con el porcentaje de área libre requerido.**

Página 13
de 16

Es importante puntualizar que respecto al inciso **B)**, contenido a foja veintiséis (26) de la resolución de fecha **dieciocho de septiembre dos mil dieciocho**, en lo concerniente a exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN PATRICIO SANZ, NÚMERO 754 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ESTO ES, DE 1,468.80 M2 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 91.00 M2 (NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20% DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueta y la superficie mínima de área libre, permitida y requerida para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA**, como ya fue referido con las probanzas aportadas por el promovente en el presente expediente se tiene por colmado el objeto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

de la demolición, toda vez que acreditó respetar la superficie máxima de construcción, así como contar con el porcentaje de área libre requerido para el predio de interés, lo anterior, de conformidad con el Certificado de mérito, por tanto, resulta innecesario exhibir el programa a que hace alusión del inciso **B)**, ya que el mismo es una consecuencia en el supuesto de que se llevara a cabo la demolición en el inmueble en cita y al tener por subsanadas las irregularidades, por consecuencia lógica, el ocursoante no se encuentra obligado a dar cumplimiento al multicitado inciso.

Luego entonces, del análisis que se hizo del medio de prueba en comento, se arriba a la conclusión fundada de que el promovente observa las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con la superficie máxima de construcción y porcentaje mínimo de área libre que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4455-151AGJO16D, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de 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. En consecuencia, en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5 y 32 segundo párrafo 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, referidos en líneas que anteceden y bajo la apariencia del buen derecho **RESULTA PROCEDENTE AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL Y EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES**, en virtud de lo expuesto en el considerando tercero de la presente resolución.

Página 14
de 16

Por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Ésta Autoridad resulta competente para resolver sobre la procedencia de levantamiento de la clausura total temporal y el retiro de los sellos correspondientes, promovido por el ciudadano [redacted] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad debidamente reconocida en el expediente en que se actúa, en virtud de lo expuesto en el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

considerando **PRIMERO** de la presente determinación.-----

SEGUNDO.- Se determina procedente la solicitud de levantamiento de la clausura total temporal y el retiro de los sellos correspondientes, impuestos al inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México**, en atención a lo expuesto en el considerando **TERCERO** de la presente resolución.-----

TERCERO.- Esta Autoridad determina **PROCEDENTE AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL Y EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES** al inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Patricio Sanz, número setecientos cincuenta y cuatro (754), Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México**, de conformidad con lo previsto en el Considerando Tercero de la presente Resolución Administrativa, en términos del artículo 57 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado reglamento conforme a su artículo 7. -----

CUARTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de éste Instituto, a efecto de que designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a **notificar y ejecutar** la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se **habilitan días y horas inhábiles** en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

SEXTO.- NOTIFÍQUESE la presente a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de **propietaria** del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su **apoderado legal** [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] siendo importante mencionar, que se trata del mismo domicilio donde se encuentra localizado el inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior, conforme a los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2632/2018

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.-----

SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A BIS, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los 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. -----

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

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

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx". -----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

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

JAMVIASAG

