



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Marina Nacional, número 385 (trescientos ochenta y cinco), colonia Verónica Anzures, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veinticuatro de julio 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/2304/2018, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con quince minutos del siete de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/30

3.- 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

**SEGUNDO.** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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.

2/30

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T 4731 7700



700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018**

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA DE REFERENCIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA, ASÍ COMO POR SER CORROBORADO CON EL VISITADO. SE LE ENTREGA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. ME PERMITE EL ACCESO Y OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA OBRA EN PROCESO EN OBRA NEGRA, RESPECTO DEL ALCANCE SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE DOS TORRES UNA CUENTA AL MOMENTO CON VEINTICINCO NIVELES CONTANDO PLANTA BAJA, A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA. LA TORRE II CUENTA CON CON DIECISÉIS NIVELES CONTANDO PLANTA BAJA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA. AMBAS TORRES COMPARTEN UN SEMISOTANO Y CUATRO SÓTANOS. 2.- AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL USO, YA QUE SE ENCUENTRA OBRA EN PROCESO. RESPECTO AL OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 3. -LAS MEDICIONES TOMADAS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SON: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; B) LA SUPERFICIE UTILIZADA SESENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS ; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE EN SU PUNTO MAS ALTO AL MOMENTO ES DE SETENTA METROS LINEALES ; E) EL AREA LIBRE ES DE DOS MIL SESENTA Y UN METROS CUADRADOS . A) SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B) SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso en obra negra, constituida al momento de la visita de verificación por dos torres, una con dieciséis niveles sobre nivel medio de banqueta y otra con veinticinco niveles sobre nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 3,986.00 m<sup>2</sup> (tres mil novecientos ochenta y seis metros cuadrados), con una superficie construida de 43,400.00 m<sup>2</sup> (cuarenta y tres mil cuatrocientos metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueta y una superficie de área libre de 2,061.00 m<sup>2</sup> (dos mil sesenta y uno metros cuadrados), mismas que se determinaron mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

3/30

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

**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*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carpeta núm. 132, piso 11  
Col. Norte Buena Vista, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si 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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DONDE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN EN UN PREDIO DE 4048.50 M2 Y HASTA 26 NIVELES.

II.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de DOS AÑOS, OFICIO NO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

III.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO. PRÓRROGA, expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de NO INDICA, [REDACTED] SE TRATA DEL COMPROBANTE DE PAGO EN TESORERÍA Y LA SOLICITUD DE PRÓRROGA SELLADA POR AREA DE ATENCIÓN CIUDADANA DE SEDUVI, LA CUAL INDICA UNA RESPUESTA EN 20 DIAS, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

IV.- ACUERDO ADMINISTRATIVO expedido por SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de NO INDICA, SE TRATA DE UN ACUERDO ADMINISTRATIVO DEL EXPEDIENTE [REDACTED] EN EL CUAL SE ESTABLECEN LAS DETERMINACIONES QUE DEBE SEGUIR EL PROYECTO [REDACTED] UBICADO EN EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

4/30

Por lo que respecta a la documental consistente en original del Dictamen de Impacto Urbano número [REDACTED] de fecha [REDACTED] el cual obra en copia simple en el expediente en que se actúa, del mismo se desprende que tuvo una vigencia de dos años, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, por lo que no es de tomarse en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa.-----

Respecto a la documental consistente en comprobante de pago en Tesorería y la solicitud de prórroga del Dictamen de Impacto Urbano, [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] documento que obra en autos en copia cotejada con original, la misma no es de tomarse en cuenta para emitir la presente determinación, debido a que con dicho documento únicamente se ampara el inicio del trámite para la regularización que se pretende en el inmueble visitado, aunado a que el mismo contiene la leyenda "Este comprobante no constituye autorización alguna", por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo y la superficie utilizados en el inmueble visitado sean los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo.-----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

Por lo que hace a las demás documentales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."*

5/30

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**

*La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carretera Ajusco 132, piso 11  
Col. Nueva Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

1 4737 1700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Victor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

**PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.**

6/30

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

forma conjunta con el acta de visita de verificación, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental exhibida al momento de la visita de verificación y la cual obra en autos que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, no obstante y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

7/30

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

**BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.**

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carretera México-Toluca, s/n, piso 13  
Col. Nueva Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

Tel. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

**DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.**

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

8/30

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Ciudad de México, 13 de mayo de 2014.  
Calle Noche Buena, C.P. 06700  
Inveadf@cfpm.mx

1 de 1 / 701





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

Una vez precisado lo anterior, del certificado en estudio se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos hasta veintiséis (26) niveles máximos de construcción, y una superficie máxima de construcción de 44,533.50 m2 (cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y tres punto cincuenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, así como la superficie de construcción con que cuenta el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] con fecha de expedición [redacted] relativo al inmueble visitado, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por dos torres, una con dieciséis niveles sobre nivel medio de banqueta y otra con veinticinco niveles sobre nivel medio de banqueta, con una superficie construida de 43,400.00 m2 (cuarenta y tres mil cuatrocientos metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueta y una superficie de área libre de 2,061.00 m2 (dos mil sesenta y uno metros cuadrados).-----

Asimismo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] con fecha de expedición [redacted] se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la norma de ordenación número 19 referente al "Estudio de Impacto Urbano", tal y como se advierte a continuación:-----

10/30

**NORMAS DE ORDENACIÓN**

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.  
(2) De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desague de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

<b>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN</b>
(LAS QUE APLICLEN, EN SU CASO)
NORMA 11. Referente a "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de "límites"
<u>NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano"</u>
NORMA 26. Referente a "Zonas y Usos de Suelo"

En ese sentido, de la información anterior, se desprende que el inmueble visitado debe contar con la Aprobación del Dictamen de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano Ambiental, a través del cual se haga constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desague de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el registro de la Manifestación de Construcción correspondiente; al respecto es de señalar que de autos se advierte Acuerdo Administrativo con folio de ingreso [redacted]





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

expediente [redacted] de fecha [redacted]  
[redacted] signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, relativo a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, mediante el cual se autoriza la modificación del proyecto relativo al inmueble visitado, derivado de lo anterior se advierte el cumplimiento respecto del presente punto, sin que esta autoridad emita pronunciamiento respecto del cumplimiento de cada uno de los puntos que contiene el Dictamen de referencia, toda vez que el objeto y alcance de la orden de visita de verificación se limita solo al cumplimiento de contar con el propio Dictamen. -----

Ahora bien, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] [redacted] con fecha de expedición [redacted] relativo al inmueble visitado, se advierte que el inmueble visitado debe contar con una superficie de área libre de 2,220.56 m2 (dos mil doscientos veinte punto cincuenta y seis metros cuadrados), sin embargo, del texto del acta de visita de verificación se desprende que en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, se observó una superficie de área libre de 2,061.00 m2 (dos mil sesenta y uno metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado incumple con la superficie de área libre requerida como mínima, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la [redacted]

11/30

[redacted] de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] con fecha de expedición [redacted] [redacted] relativo al inmueble visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mismo que se cita a continuación. -----

*“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”.-----*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Centro de Imp. "A", piso 11  
Col. Nueva Regina, C.P. 06720  
inveadf@gob.mx

Tel. 472 1700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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

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

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

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

*Artículo 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; -----*

12/30

*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, -----*





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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. -----

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. -----

13/30

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la [REDACTED]

aplicable al inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]





[REDACTED] lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

**“Artículo 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

III. Clausura parcial o total de obra”-----

**Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

14/30

III. Clausura parcial o total de la obra:-----

**“Artículo 48:** “La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en 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 al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----





Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

**“Artículo 19 Bis.-** La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...” -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**“Artículo 39.** La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”-----

**“Artículo 40.** Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”-----

15/30

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la

[REDACTED] que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED]

[REDACTED] relativo al inmueble visitado, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: “...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...”.

por lo que esta autoridad determina procedente imponer como sanción **LA DEMOLICIÓN:**  
**1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,220.56 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE**





PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

*Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----*

16/30

....  
IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

*Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----*

....  
IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

*Artículo 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----*

....  
V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----





En virtud de lo anterior, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** 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, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose 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 ésta 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.

17/30

*Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutorio cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública del Distrito Federal, la facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa.*

*Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública del Distrito Federal, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios: -*

- I. Apremio sobre el patrimonio.*
- II. Ejecución subsidiaria.*
- III. Multa.*
- IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.*





Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública del Distrito Federal deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.

**Artículo 14 BIS.-** Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso.

18/30

**Artículo 19 BIS.-** La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública.

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inmutable

Si resultaran insuficientes las medidas de apremio se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares.

Los verificadores administrativos comisionados y la autoridad competente están obligados a denunciar los hechos probablemente constitutivo de delitos y continuar el procedimiento penal en todas sus etapas hasta su conclusión.





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

De igual forma, y por no observar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, en relación con la Ley de Desarrollo urbano y su respectivo Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia 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 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción 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, mismos que a continuación se transcriben: -----

19/30

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.* -----

*"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----*

-----

-----

-----

-----

-----

-----





VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...-----

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

**Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

VIII. Multas;-----

**Artículo 190.** Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público".-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

20/30

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

**Artículo 2.** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

**Artículo 5.** El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,450.24 pesos mexicanos y el valor anual \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2018. -----

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se trataba de una obra nueva en etapa de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- 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: -----

21/30

**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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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”(sic).-----

Al respecto, la obligación ha sido materia de estudio en párrafos que anteceden, de la cual se tuvo por cumplida la obligación de contar con el Dictamen de Impacto Urbano correspondiente, por lo tanto debe estarse a lo resuelto en dicho apartado. -----

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:---

**I.- La gravedad de la infracción,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la [REDACTED]

22/30

[REDACTED] aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, en consecuencia el inmueble visitado infringe disposiciones de orden público e interés general, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Ciudad de México. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por dos torres, una con dieciséis niveles sobre nivel medio de banqueta y otra con veinticinco niveles sobre nivel medio de





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

banqueta, en una superficie del predio de 3,986.00 m2 (tres mil novecientos ochenta y seis metros cuadrados), con una superficie construida de 43,400.00 m2 (cuarenta y tres mil cuatrocientos metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueta y una superficie de área libre de 2,061.00 m2 (dos mil sesenta y uno metros cuadrados), aunado a que del Instrumento notarial número 36,565 (treinta y seis mil quinientos sesenta y cinco), de fecha treinta de diciembre de dos mil once, en el que se hace contar la compra-venta del inmueble visitado por la cantidad de \$276,120,077.21 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTE MIL SETENTA Y SIETE PESOS 21/100 MN.), por lo que esta autoridad considera que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

-----  
**III.- La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 175.- párrafo tercero** Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

23/30

-----**SANCION Y MULTA**-----

-----  
**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132 piso 11  
Col. Nueva Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7200



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] colonia [REDACTED] en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adminiculado con el artículo adminiculado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

**SEGUNDA.-** De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la Avenida Marina Nacional, número 385 (trescientos ochenta y cinco), colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED]

24/30

[REDACTED] relativo al inmueble visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,220.56 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la Avenida Marina Nacional,

[REDACTED] aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED]

[REDACTED] relativo al inmueble visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**TERCERA.-** De igual forma, se impone a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción 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, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó la superficie de área libre requerida, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la

aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición relativo al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

25/30

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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 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 área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición relativo al inmueble visitado, 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,220.56 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre 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. -----

26/30

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina Martí 132 piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@duyus.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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

-----  
**TERCERO.-** Por lo que respecta al número de niveles, superficie de construcción y Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

27/30

-----  
**CUARTO.-** Por lo que respecta a la superficie de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la Avenida Marina Nacional, número 385 (trescientos ochenta y cinco), colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Marina Nacional, número 385 (trescientos ochenta y cinco), colonia Verónica Anzures, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,220.56 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado; en términos del Acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, para el predio ubicado en la Avenida Marina Nacional, número 385 (trescientos ochenta y cinco), colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] de [REDACTED] relativo al inmueble visitado, y a la persona moral denominada [REDACTED]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina num. 132 piso 11  
Col. Ncho Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

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

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o interposita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

28/30

**SEPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018

términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**OCTAVO.-** 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.-----

**NOVENO.-** 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 y ejecución 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.-----

29/30

**DECIMO.-** 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** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina num: 132, piso 11  
Col. Norte Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2304/2018**

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, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] colonia [REDACTED] en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

30/30

**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

