



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El catorce de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2975/2018, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

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

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

1/26

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora 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 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I y XIII, 4, 13 fracción II, 48 fracción I y 49 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso c) 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 III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 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 **Demarcación Territorial Alvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

2/26

HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PORQUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON LA VISITADA [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARACTER DE OCUPANTE, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE ACTA EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR UNA PLANTA BAJA Y HASTA CINCO NIVELES ADICIONALES EN SU PUNTO MAS ALTO, EN CUYA PLANTA BAJA OBSERVO LOCALES COMERCIALES, DE LOS CUALES SOLO TRES SE ENCUENTRAN ABIERTOS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA CON GIROS DE FARMACIA, DENTISTA Y TIENEN DE ARTICULOS PARA FIESTA; EN EL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL OBSERVO USO HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS) Y EN EL TERCER, CUARTO Y QUINTO NIVEL OBSERVO LA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA GRIS. RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE LA BANQUETA ES: DE SEIS. 2. EL USO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE: USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA, USO HABITACIONAL EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL Y OBRA NUEVA EN EL TERCER, CUARTO Y QUINTO NIVEL. 3. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE ES DE 190 M2; 2.- B) LA UTILIZADA PARA LOCALES COMERCIALES ES DE 190 M2, PARA USO HABITACIONAL ES DE 380 M2 Y PARA OBRA NUEVA ES DE 293 M2; 2.- C) LA CONSTRUIDA ES DE 773 M2; 2.- D) LA ALTURA ES DE DIECIOCHO METROS LINEALES; 2.- E) NO CUENTA CON AREA LIBRE. RESPECTO A LOS PUNTOS A, B Y C, NO MUESTRA DOCUMENTO ALGUNO. ENTREGO A LA VISITADA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS300, PARA FINES DE TRANSPARENCIA.

----- COMO MUESTRA PARA SU ANALISIS



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble conformado por seis (6) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banquetta, en el que se advirtió en planta baja los uso de suelo de "FARMACIA", "DENTISTA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO DENTAL" y "TIENDA DE ARTÍCULOS PARA FIESTA", actividades que se realizan en una superficie ocupada por uso de 190 m2 (ciento noventa metros cuadrados), esto en una superficie del predio de, **190 m2 (ciento noventa metros cuadrados), una superficie de construcción de 773 m2 (setecientos setenta y tres metros cuadrados) y una altura de 18 m (dieciocho metros lineales)**, superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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. -----

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

3/26

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **HC/4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 535 m2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados)**, tal y como se advierte a continuación:-----



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

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

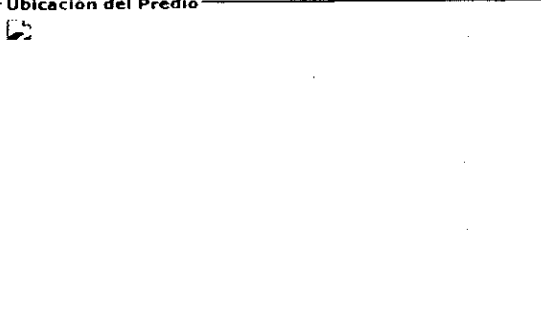
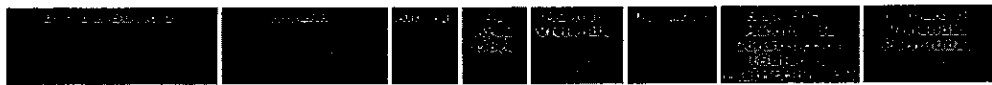
T. 4737 7700



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2975/2018

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	076_369_06	 ☒ Predio Seleccionado	
Dirección			
Calle y Número:	HIDALGO 72		
Colonia:	OLIVAR DEL CONDE 2DA SECCION		
Código Postal:	01408		
Superficie del Predio:	190 m2	Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.	
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.			
Zonificación			
			
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso 4 - 30 0 B (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno) 535 1			

4/26

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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 a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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.

5/26

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. -----

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo de "FARMACIA", "DENTISTA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO DENTAL" y "TIENDA DE ARTÍCULOS PARA FIESTA", se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de





Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE
MAYO DE 2011

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar.
			Habitacional Plurifamiliar.
Comercio	Comercio al por menor	Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico.	Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estancillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tiapalerías, mercerías, florerías y expendios de pan; tiendas naturistas, materias primas, <u>artículos para fiestas</u> , perfumerías, ópticas, <u>farmacias</u> , boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados.
		Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal.	<u>Consultorios</u> para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, <u>dental y médicos</u> ; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.

6/26

En consecuencia, del contenido de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se advierte que los usos de suelo de "FARMACIA", "CONSULTORIO DENTAL" y "TIENDA DE ARTÍCULOS PARA FIESTA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica).-----





En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que, el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado. -----

Asimismo, de la zonificación aplicable al inmueble de trato, se advierte que el mismo tiene permitidos, **cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 535 m2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados)**, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por **seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie de construcción de 773 m2 (setecientos setenta y tres metros cuadrados)** y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos 4 (cuatro) niveles máximos de construcción y una superficie máxima de construcción de 535 m2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados), **se hace evidente que tanto los niveles como la superficie máxima de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir dos (2) niveles y 238 m2 (doscientos treinta y ocho metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo,** de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica).-----

7/26

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **190 m2 (ciento noventa metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **190 m2 (ciento noventa metros cuadrados)** en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **57 m2 (cincuenta y siete metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: **"...E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE..."** (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y tampoco el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica),





contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:----

"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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

8/26

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

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

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

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

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

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se





realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

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

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

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

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

9/26

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.

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 el número de niveles y superficie máxima de construcción permitidos, así como la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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 el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, 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: -----

10/26

"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: -----

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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona que para el caso de no permitir -----





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 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 de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.-----

"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..." -----

11/26

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."-----

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 el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en





virtud de que NO se está respetando el número de niveles, superficie de construcción permitidos y el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN HIDALGO NÚMERO SETENTA Y DOS (72), COLONIA OLIVAR DEL CONDE SEGUNDA SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 535 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 57 M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida, y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.-----

12/26

"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:** -----

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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, 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 de la Ciudad de México, 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, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, 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 de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

13/26

Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutivo 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. -----



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@df.gob.mx

T. 4737 7700



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. -----

14/26

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. -----





De igual forma por no respetar el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida, y la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano 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 veces la unidad de medida y actualización vigente, por lo que resulta procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (ochocientas) 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 **\$64,480.00 (SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 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: -----

15/26

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:-----

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.-----

16/26

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.-----

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.-----

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y





circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: -----

Ley del Instituto de Verificación Administrativa del distrito Federal: -----

Artículo 7.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Delegaciones tienen la siguiente competencia:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan;

También podrá ordenar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto. -----

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano;

IV. El retiro de elementos que pongan en peligro la salud, la integridad o bienes de las personas o la seguridad pública, y

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

Las sanciones pecuniarias se aplicarán con independencia de las medidas cautelares y de seguridad que se ordenen; por lo que, se podrá imponer conjunta o separadamente, según sea el caso. -----

Ley Registral para el Distrito Federal: -----





Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.-----

Lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución. -----

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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles, superficie máxima de construcción permitida, y superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción y porcentaje mínimo de área libre permitidos y requerida, en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, 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 la 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 conformado por seis (6) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banqueta, en el que se advirtió en planta baja los usos de suelo de "FARMACIA", "DENTISTA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO".





DENTAL" y "TIENDA DE ARTÍCULOS PARA FIESTA", actividades que se realizan en una superficie ocupada por uso de 190 m2 (ciento noventa metros cuadrados), esto en una superficie del predio de, 190 m2 (ciento noventa metros cuadrados), una superficie de construcción de 773 m2 (setecientos setenta y tres metros cuadrados) y una altura de 18 m (dieciocho metros lineales), lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo es decir, de mil quinientos (1500) veces la unidad de medida y actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) veces la unidad de medida y actualización vigente.-----

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. -----

19/26

SANCION Y MULTA

PRIMERO. (Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida, y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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 la Ciudad de México, 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 Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado 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 la Ciudad de México.





SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida, y la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN HIDALGO NÚMERO SETENTA Y DOS (72), COLONIA OLIVAR DEL CONDE SEGUNDA SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 535 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 57 M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles, porcentaje de área libre y superficie máxima de construcción permitidos y requeridos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

20/26

TERCERO.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (ochocientas) 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 **\$64,480.00 (SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.);** de acuerdo a 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa.





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 el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

21/26

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----

A).- Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la





zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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. -----

B).- Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN HIDALGO NÚMERO SETENTA Y DOS (72), COLONIA OLIVAR DEL CONDE SEGUNDA SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 535 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 57 M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER;** en términos de la zonificación aplicable, 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, **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 al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, 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 de la Ciudad de México, sin perjuicio

22/26





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 de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

C).- 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 de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE

23/26

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Por lo que respecta a los usos de suelo observados al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina procedente, no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- En lo referente el número de niveles, superficie de construcción así como la superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN HIDALGO NÚMERO





SETENTA Y DOS (72), COLONIA OLIVAR DEL CONDE SEGUNDA SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 535 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 57 M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (ochocientas) 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 **\$64,480.00 (SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.);** así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracciones III, IV y VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracciones I, II y V 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 relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

24/26

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita 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 acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente 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 de la Ciudad de México, 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. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, 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, Demarcación Territorial 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 de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- 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 de la Ciudad de México, 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.-----

25/26

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Hidalgo número setenta y dos (72), Colonia Olivar del Conde Segunda Sección, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

DÉCIMO.- 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 la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, **Coordinadora de Substanciación de Procedimientos** 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, Demarcación Territorial 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.

26/26

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio [REDACTED]

[REDACTED] en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso a), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

LFS/MMOR

