



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tenosique, manzana 224, lote 8 A, colonia Héroes de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1.- En fecha veintinueve 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/3652/2018, misma que fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.--

2.- En fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que mediante escrito de ocho de noviembre de dos mil dieciocho, fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que mediante acuerdo de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho.-----

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

1/12

-----**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, 3 fracciones I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 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 d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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 Tlalpan, y Normas de Ordenación en esta Ciudad, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que la promovente, desahogó la prevención ordenada en autos en tiempo más no en forma, consecuentemente se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado su escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA PREVIA IDENTIFICACION DE MI PERSONA SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y AL NO ENCONTRARSE ALGUNO DE LOS ANTERIORES SDY ATENDIDO POR EL POSEEDOR DEL INMUEBLE QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] CERCORADO DE ESTAR EN EL DOMICILIO CORRECTO Y POR CONFIRMARLO COMO CIERTO EL VISITADO. EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y PRESTA LAS FACILIDADES PARA

LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA. PREVIO RECORRIDO DEL INMUEBLE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. SE TRATA DE UN PREDIO DE POLIGONAL REGULAR EN EL CUAL SE ADVIERTE DOS EDIFICACIONES, LA PRIMERA DE ELLAS ESTA AL LIMITE CON EL ALINEAMIENTO Y ES VISIBLE DESDE EL EXTERIOR ASI MISMO ESTA EDIFICACION ES LA FACHADA PRINCIPAL DEL INMUEBLE, ESTA EDIFICACION SE COMPONE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, NO SE ENCUENTRA TERMINADA SE ADVIERTE EN OBRA GRIS SIN EMBARGO AL MOMENTO NO SE LLEVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION, ES DECIR, LA OBRA SE ENCUENTRA DETENIDA, ESTA CONSTRUCCION ES DE EJECUCION RECIENTE Y SE ENCUENTRA DESHABITADA Y DESOCUPADA.. LA SEGUNDA EDIFICACION SE LOCALIZA EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE Y SE TRATA DE UNA CONSTRUCCION DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES Y TODOS LOS NIVELES DE DICHA EDIFICACION SON DE USO HABITACIONAL, LO PUEDE CONSTATAR ASI POR LOS ESPACIOS AL INTERIOR Y POR EL MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION. 1. EL NUMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES DE CINCO (PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES), EL INMUEBLE DE EJECUCION RECIENTE CUENTA CON UN SOTANO. 2. EL USO DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL CON UNA CONSTRUCCION SIN TERMINAR Y DESHABITADA. 3. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES. A) SUPERFICIE DEL PREDIO 72 M2 (SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE UTILIZADA 360 M2 (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 360 M2 (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS). D) ALTURA DEL INMUEBLE 13.5 METROS (TRECE PUNTO CINCO METROS LINEALES). E) NO HAY SUPERFICIE DE AREA LIBRE. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO.

2/12

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, se trata de un inmueble de reciente creación, constituido al momento de la visita de verificación por dos torres; la primera constituida por sótano, planta baja y cuatro (4) niveles lo que da un total de cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, precisando que el sótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, tal y como se detallará en líneas subsecuentes; y la torre restante por planta baja y tres (3) niveles lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en una superficie del predio de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), y con una superficie de construcción de 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando 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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA

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

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficies desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45928-151CRBE18, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 45928-151CRBE18, año 2018 (dos mil dieciocho), 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 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 diseminación 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, 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.

3/12

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

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 diseminación 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.

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.

Cabe destacar que el Certificado antes citado, fue expedido para el inmueble ubicado en Tenozique, sin número, manzana 224 (doscientos veinticuatro), lote 8 A (ocho A), colonia Héroes de Padierna Zona Urbana Ejidal, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, el cual si bien es cierto advierte una colonia diversa a la señalada en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, también lo es que coincide con la calle, manzana, lote y la Demarcación Territorial a los cuales se encuentra dirigida la orden de visita de verificación, asimismo coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, tal y como fue corroborado por esta autoridad, por lo que se presume, salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, en consecuencia, es procedente tomarlo en cuenta para efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado de referencia, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre), con una superficie máxima de construcción de 525 m² (quinientos veinticinco metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la superficie de construcción observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45928-151CRBE18, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil dieciocho, para el inmueble objeto del presente procedimiento, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado contaba con una superficie de construcción de 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados) sobre nivel medio de banqueteta.

4/12

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con el número de niveles observados al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el mismo se encontraba edificado por dos torres; la primera constituida por sótano, planta baja y cuatro (4) niveles lo que da un total de cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, precisando que el sótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación; y la torre restante por planta baja y tres (3) niveles lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos 3 (tres) niveles, se hace evidente que los niveles excedidos por el inmueble de referencia, es decir, dos (2) niveles de una torre y un (1) nivel de la torre restante, están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 45928-151CRBE18, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil dieciocho.

Asimismo, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta 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 72 m² (setenta y dos 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

respetar es de 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), en relación con el 30% de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de 21.6 m² (veintiuno punto seis 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 que no se observó área libre en el inmueble visitado, con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado incumple también con la superficie de área libre requerida como mínima, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 45928-151CRBE18, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil dieciocho, 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 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

5/12

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.-----*

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 los niveles permitidos y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación 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 de la Ciudad de México, 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 el número de niveles permitidos y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, es procedente imponer una **MULTA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización 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 **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, así como la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Tenosique, manzana 224, lote 8 A, colonia Héroes de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional; de igual forma **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

DE NIVEL DE BANQUETA DE LAS DOS TORRES DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN TENOSIQUE, MANZANA 224, LOTE 8 A, COLONIA HÉROES DE PADIERNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 21.6 M² (VEINTIUNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles permitidos y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, y la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, IV y VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, mismos que a continuación se citan:-----

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: -----

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

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

...
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: -----

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

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

...
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.-----

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

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

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

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.

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.

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. --

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

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.

7/12

Independientemente de lo anterior, SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 en términos del artículo 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.

En virtud de lo anterior, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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, presenten 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 acreedor a una multa, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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 el número de niveles permitidos y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el número de niveles permitidos y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45928-151CRBE18, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, 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.

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; la primera constituida por sótano, planta baja y cuatro (4) niveles lo que da un total de cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, precisando que el sótano observado no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, tal y como se detallará en líneas subsecuentes; y la torre restante por planta baja y tres (3) niveles lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en una superficie del predio de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), y con una superficie de construcción de 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), por lo que se deduce 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 Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientas (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.

8/12

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.

SANCIÓN Y MULTA





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto del número de niveles permitidos y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable para el mismo, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamiento vigente y aplicable en esta Ciudad, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, es procedente imponer una **MULTA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización 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 **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, así como la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Tenosique, manzana 224, lote 8 A, colonia Héroes de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional; de igual forma LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DE LAS DOS TORRES DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN TENOSIQUE, MANZANA 224, LOTE 8 A, COLONIA HÉROES DE PADIERNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 21.6 M² (VEINTIUNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles permitidos y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, y la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, IV y VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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.

9/12

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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el número de niveles permitidos y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45928-151CRBE18, de fecha de expedición diez de agosto de dos mil dieciocho, 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 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

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 ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DE LAS DOS TORRES DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN TENOSIQUE, MANZANA 224, LOTE 8 A, COLONIA HÉROES DE PADIERNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 21.6 M² (VEINTIUNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles permitidos y la superficie mínima 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, 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 de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 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) 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 Secretaría de Finanzas 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. -----

10/12

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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 hace a la superficie máxima de construcción observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve 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.- Por no respetar el número de niveles permitidos y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, es procedente imponer una **MULTA** al C. Titular y/o





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización 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 **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, así como la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Tenosique, manzana 224, lote 8 A, colonia Héroes de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional; de igual forma LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DE LAS DOS TORRES DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN TENOSIQUE, MANZANA 224, LOTE 8 A, COLONIA HÉROES DE PADIERNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 21.6 M² (VEINTIUNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles permitidos y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, y la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, IV y VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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.-----

11/12

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o 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 acreedor a una multa 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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 Secretaría de Finanzas, 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3652/2018

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.

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, 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 Tenosique, manzana 224, lote 8 A, colonia Héroes de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, 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.

12/12

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.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario v/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

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.

CD/CIAGC

