



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

En la Ciudad de México, a siete de mayo de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en San Andrés, número 31 (treinta y uno), colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha dos de abril de dos mil catorce, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0948/2014, misma que fue ejecutada el mismo día por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El dos de abril de dos mil catorce, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, consistente en la **suspensión total temporal de actividades**, llevadas a cabo en el establecimiento visitado, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación. -----

3. El tres de abril de dos mil catorce, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

1/34

4. En fecha cuatro de abril de dos mil catorce, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realizó manifestaciones y anexó pruebas, recayéndole acuerdo de fecha nueve de abril de dos mil catorce, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

5. Con fecha veinticinco de abril de dos mil catorce, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha treinta de abril de dos mil catorce, mediante el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con quince minutos del día trece de junio de dos mil catorce, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos de manera verbal. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

6. Con fecha nueve de mayo de dos mil catorce, se recibió en la Oficialía de partes de esta Dirección de Substanciación, el oficio INVEADF/DG/CJ/DCA/06429/2014, signado por el entonces Director de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, mediante el cual se informó que en el juicio de amparo con número de expediente [REDACTED] el juzgado de conocimiento concedió la suspensión provisional al quejoso para efectos de que se levanten los sellos de suspensión de actividades que se encuentran en el establecimiento materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha nueve de mayo de dos mil catorce, en el que se ordenó el levantamiento del estado de suspensión temporal de actividades, a efecto de dar cumplimiento al oficio de referencia.

7. El veintidós de mayo de dos mil catorce, se recibió en la Oficialía de partes de esta Dirección de Substanciación, el oficio INVEADF/DG/CJ/DCA/07026/2014, signado por el entonces Director de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, mediante el cual se remitió información respecto al juicio de amparo con número de expediente [REDACTED] referente a la concesión de la suspensión definitiva, indicando que dicha resolución sería recurrida conforme a derecho.

8. Con fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, se recibió en la Oficialía de partes de esta Dirección de Substanciación, el oficio INVEADF/DG/CJ/DCA/016042/2014, signado por el entonces Director de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, mediante el cual se informó respecto a la emisión de sentencia de fecha veintinueve de abril de dos mil catorce dentro del juicio de amparo con número de expediente [REDACTED] en la cual se concedió el amparo y protección de la justicia a la parte quejosa, indicando que dicha resolución sería recurrida conforme a derecho.

9. El quince de abril de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Dirección de Substanciación, el oficio INVEADF/DG/CJ/DCA/07695/2015, signado por el Director de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, mediante el cual se remitió información respecto del juicio de amparo con número de expediente [REDACTED], indicando que se emitió acuerdo de fecha nueve de abril de dos mil quince por el que se requirió a la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central de Instituto para que dejara insubsistente la Orden de Medida Cautelar, así como todo lo actuado en dicho sumario con posterioridad a dicha determinación, por lo que mediante proveído de veinte de abril de dos mil quince y atendiendo a que la Directora de Verificación de las Materias del ámbito Central de este Instituto mediante acuerdo de quince de abril de dos mil quince dejó insubsistente las actuaciones antes señaladas, esta autoridad también determinó dejar insubsistente única y exclusivamente las actuaciones emitidas derivadas de la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad.

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





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

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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 C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ---

3/34

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

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como





hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:-----

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

Se trata de un cuerpo constructivo de planta baja y seis niveles se observa que cuenta con un sótano con adecuación para estacionamiento en sótano y en planta baja, a partir del primer nivel y hasta el quinto se observan trabajos de instalaciones, acabados, aplomados, se observan tres departamentos por nivel basándose en total de quince y en el sexto nivel se observa el cubo de las escaleras con instalación para tinacos, también se observa un semisótano en el que se está instalando para estacionamiento. Respecto al alcance de la orden se observa un caso de construcción de obra nueva en planta baja y seis niveles en su cuerpo constructivo formado por tres torres con cinco departamentos cada una. Cabe señalar que el acceso a los niveles superiores no cuenta con finca de seguridad o barandil en cada tramo de escalera haciendo riesgo al uso. Respecto a las medidas del inmueble son: a) la superficie del inmueble visitado es de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) b) la superficie utilizada es de 1519.64 m² (mil quinientos diecinueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados) c) la superficie construida es de 1519.64 m² (mil quinientos diecinueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados) d) la altura del inmueble es de 17.80 m (diecisiete punto ochenta metros lineales) de nivel de banquetas a punto más alto, e) el área libre es de 36.21 m² (treinta y seis punto veintinueve metros cuadrados).

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por semisótano, sótano, planta baja y seis (6) niveles, lo que daría un total de siete (7) niveles, contados a partir de nivel de banquetas, sin embargo, el personal especializado en funciones de verificación señaló que en el sexto nivel se observan cubos de escalera con instalación de tinacos, en ese sentido y atendiendo a lo dispuesto en la Norma de Ordenación General número 8, "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NUMERO DE NIVELES", esta autoridad determina para efectos de la presente determinación, no tomar en cuenta el sexto nivel como un nivel cuantificable, lo anterior en términos de la norma de referencia, la cual señala lo siguiente:-----

8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tenderos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

En razón de lo anterior, se determina que el inmueble estaba constituido al momento de la visita de verificación por sótano, semisótano, planta baja y cinco (5) niveles, lo que da un total de seis (6) contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior, tomando en cuenta que el sótano y semisótano no son considerados como un nivel (tal y como más adelante se detalla), lo anterior, en una superficie del predio de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1519.64 m² (mil quinientos diecinueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados), superficie de área libre de 36.21 m² (treinta y seis punto veintiún metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando un Telemetro marca Bosch GLM150 professional, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

5/34

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

En razón de lo anterior, y toda vez que, como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido por seis (6) niveles y UN SOTANO Y SEMISÓTANO, no obstante lo anterior, y tomando en cuenta lo dispuesto en el “DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

“...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:-----

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

...
La construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables....(sic)-----

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

...
La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta...

b) ... (sic)-----

6/34

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que el sótano y semisótano observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO cuantifican en el número de niveles; así como también la construcción bajo el nivel de banqueteta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida. -----

En razón de lo anterior, **únicamente se toman en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de banqueteta**, lo que da como total el número de seis (6) niveles de construcción sobre nivel de banqueteta. -----

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

aplicables.

Se requiere al [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: No se exhibido documento durante la

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

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

7/34

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

pronta y expedita impartición de justicia.
PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
*Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.*-----

Por lo que hace a la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción tipos B o C, con número de folio [REDACTED] de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que dicho documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, en materia de uso de suelo, por lo tanto con dicho documento no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, máxime que con el mismo se acreditaría en su caso el cumplimiento de diversas disposiciones en materia de construcciones y no propiamente en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

9/34

Una vez precisado lo anterior esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones, signado [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración del agravio manifestado por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial. -----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.
Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

10/34

Bajo ese orden de ideas, [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, señaló en su escrito de observaciones principalmente que las mediciones tomadas por el personal especializado en funciones de verificación no son correctas; sin embargo, dígamele al promovente que no le asiste la razón toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: Telemetro marca Bosch GLM150 Professional..."(sic), instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, señalándose dentro de la propia acta de visita de verificación el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies asentadas, en atención a ello y a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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 se tiene por cierto lo actuado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada.

Novena Época
Registro: 169497





Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López. -----

11/34

Aunado a lo anterior, al no demostrar con prueba idónea su dicho, no le asiste la razón ni el derecho ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial. -----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XX, Septiembre de 2004; Pág. 1666
PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.

De conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los juicios fiscales por disposición del artículo 5o., segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, al actor corresponde probar los hechos constitutivos de su acción y al reo (demandado) los de sus excepciones. Por tanto, cuando en el juicio fiscal exista necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción, pues en ella recae la carga procesal, y no arrojarla al tribunal con el pretexto de que tiene facultades para allegarse de los datos que estime pertinentes para conocer la verdad. De otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal que debe observarse en todo litigio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

REVISIÓN FISCAL 96/2002. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 20 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: José Guerrero Durán.

Amparo directo 199/2002. Alejandro Maldonado Rosales. 12 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Rojas Fonseca. Secretario: Víctor Martínez Ramírez.

Amparo directo 27/2003. Inmobiliaria Erbert, S.A. 20 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Carlos Márquez Muñoz.

Revisión fiscal 201/2003. Administradora Local Jurídica de Puebla Sur. 22 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.

Revisión fiscal 101/2004. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretaria: Mercedes Ortiz Xilotl.

DILIGENCIARIO. VALOR DE SUS ACTUACIONES, SALVO PRUEBA FEHACIENTE EN CONTRARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

El diligenciario es un funcionario que se encuentra investido de fe pública respecto de los actos que realiza en ejercicio de sus funciones, por lo que las constancias levantadas por él tienen pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 326, fracción VII y 424 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla. De aquí se sigue, que quien afirme que no es cierta una circunstancia asentada por el diligenciario en un acta por él levantada, está obligado a probar fehacientemente su dicho.

12/34

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

AMPARO EN REVISIÓN 222/89. Julián Yunez Arellano. 11 de julio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo en revisión 317/92. Julio Camilo Robles Monroy. 3 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.

Amparo en revisión 568/92. Víctor Márquez Ortega. 26 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.

Amparo en revisión 679/99. José Luis Sánchez Colula y otros. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

Amparo directo 503/2000. Armando Manuel García Ramírez. 13 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

En virtud de que se ha hecho pronunciamiento de las observaciones formuladas en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, y toda vez que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, se continua con la calificación del acta de visita de verificación.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, mismo que si bien es cierto se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintisiete de julio de dos mil trece, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la ya citada copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio [REDACTED] de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, referente al domicilio del establecimiento visitado, documentos que se administran con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente:

13/34

“...2. Del análisis de los preceptos anteriores se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación...”
(sic.)

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio [REDACTED], de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, durante la vigencia del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

citado certificado, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión del presente procedimiento, mismo 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 del Distrito Federal 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.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° 24935-181LUJU12, 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 del Distrito Federal 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

14/34

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.";





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACAN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto del 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, MB densidad Muy Baja una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, por localizarse en el segundo territorio, del área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, le aplica la zonificación directa H/6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" —Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010—, en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 18 (DIECIOCHO) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1.169.76 m² —sujeta a restricciones*— EN EL TOTAL DEL PREDIO está PERMITIDO. -----

En ese sentido, en lo referente al número de niveles observados, al momento de la visita de verificación y en virtud de que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por **seis (6) niveles contados a partir de nivel de banqueta**, y advertirse del Certificado antes citado que al predio visitado le aplica la zonificación directa H/6/20 (Habitacional, seis niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, se determina que el número de niveles observados en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, por lo que en relación a este punto se resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. -----

17/34

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre 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 "...a) la superficie del inmueble visitado es de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados)..."(sic), 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 veinte por ciento (20%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), en relación con el veinte por ciento (20%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **50 m² (cincuenta 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) el área libre es de treinta y seis punto veintinueve metros cuadrados (36.21 m²)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el establecimiento visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

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 125 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”.-----

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

18/34

- 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 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

19/34

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

Quando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor."-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie mínima de área libre que corresponde al veinte por ciento (20%) de la superficie del predio, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, en relación con el porcentaje de área libre que está obligado a tener, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en San Andrés, número treinta y uno (31), colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

“Artículo 139. 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 [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente .-----

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

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

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

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

21/34

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 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el porcentaje de área libre equivalente al veinte por ciento (20%) que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: “...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...”, esta autoridad determina





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 50 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; LO ANTERIOR, A EFECTO DE QUE SE RESPETE EL PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%), QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, CON FOLIO 24935-181LUJU12, FECHA DE EXPEDICIÓN DEL VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL DOCE, RESPECTO DEL PREDIO VISITADO, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la 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: -----

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

“Artículo 139. 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.-----

22/34

En virtud de lo anterior, se requiere al [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Substanciación el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevarán a cabo los mismos, **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, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

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

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

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

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

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

“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;15

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

De igual forma por no respetar el porcentaje de área libre que se encuentra obligado a tener, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTOS) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$67.29 (sesenta y siete pesos 29/100 M.N.), por día de salario mínimo al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$26,916.00 (VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS 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 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

24/34

“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...” -----

“Artículo 139. 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: -----

.....





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

VIII. Multas.-----

“Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público”.-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación al uso de suelo autorizado en el inmueble visitado, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación, el inmueble visitado se encontraba en proceso de construcción, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación señala que la construcción es para departamentos, también lo es que al no estar concluida la obra y ocupado el inmueble, no se tiene la certeza del uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de cuenta una vez concluida la obra, por lo que se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar el uso de suelo que en su caso se le dará al inmueble visitado, y se fijan, en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

25/34

Ahora bien, tal y como se estableció en líneas anteriores, por lo que respecta a la superficie máxima construida señalada en dicho certificado, es decir, de 1,169.76 m² (mil ciento sesenta y nueve punto setenta y seis metros cuadrados), toda vez que ha quedado precisado que el inmueble visitado estaba constituido por sótano, semisótano, y seis (6) niveles, indicando una **superficie de construcción de 1,519.64 m² (mil quinientos diecinueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados)**, sin especificar si dicha superficie corresponde a la construcción sobre el nivel medio de banqueta o incluyó a su vez la construcción del sótano y semisótano advertidos, por lo que de conformidad con lo señalado en el “DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, mismo que ya fue citado con antelación, la construcción bajo el nivel de banqueta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, por lo que esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para establecer si el inmueble visitado da cumplimiento a lo señalado de la obligación en cuestión, por lo que en lo referente a dicha obligación no se



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

emite pronunciamiento alguna al respecto. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

II.- De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

26/34

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, aunado a que como se ha dicho en líneas que anteceden, no se tiene la certeza si la superficie de construcción fue tomada o no sobre nivel de banqueta, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando 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 porcentaje de área libre equivalente al veinte por ciento (20%)





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

que está obligado a tener, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, 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 del Distrito Federal. -----

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 sótano, semisótano, planta baja y cinco niveles, lo que da un total de seis (6) contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior, en una superficie del predio de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,519.64 m² (mil quinientos diecinueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados), así como del informe de pagos previstos por el registro de manifestación de construcción, y del monto por el cual se efectuó la transacción de compraventa respecto al inmueble materia del presente procedimiento, es decir, por la cantidad [REDACTED] tal y como se desprende de la Escritura Pública [REDACTED] es que esta autoridad determina que [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

27/34

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

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

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el porcentaje de área libre equivalente al veinte por ciento (20%) que está obligado a tener, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en San Andrés, número treinta y uno (31), colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

28/34

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje de área libre equivalente al veinte por ciento (20%) que está obligado a tener, en términos de lo que señala el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 50 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; LO ANTERIOR, A EFECTO DE QUE SE RESPETE EL PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%), QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

TERCERA.- Así como al [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTOS) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del





presente asunto, que multiplicado por \$67.29 (sesenta y siete pesos 29/100 M.N.), por día de salario mínimo al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$26,916.00 (VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el porcentaje de área libre equivalente al veinte por ciento (20%), en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, toda vez que el área libre con el que cuenta el inmueble visitado, no es el mínimo requerido en el Certificado antes citado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

29/34

- A) Se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje de área libre equivalente al veinte por ciento (20%) que está obligado a tener, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 24935-181LUJU12, fecha de expedición del veintiséis de julio de dos mil doce, respecto del predio visitado, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el 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 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 50 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; LO ANTERIOR, A EFECTO DE QUE SE RESPETE EL PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%), SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

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 del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

- C) Exhibir ante la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

30/34

Con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se:

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 declara 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles del inmueble visitado se resuelve no imponer sanción alguna al C. Francisco Valdés Montero en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por lo que respecta al uso de suelo, superficie máxima de construcción y dictamen de impacto urbano, se resuelve poner fin al presente procedimiento, en virtud de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- En lo referente a la superficie de área libre del inmueble visitado, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en San Andrés, número treinta y uno (31), colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, Ciudad de México, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 50 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; LO ANTERIOR, A EFECTO DE QUE SE RESPETE EL PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%), QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, CON FOLIO 24935-181LUJU12, FECHA DE EXPEDICIÓN DEL VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL DOCE, RESPECTO DEL PREDIO VISITADO;** y al [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTOS) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$67.29 (sesenta y siete pesos 29/100 M.N.), por día de salario mínimo al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$26,916.00 (VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

31/34

SEXTO.- Se **APERCIBE** al C. Francisco Valdés Montero en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o interposita





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante esta Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el recibo original del pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Distrito Federal que le corresponda al domicilio en donde se encuentra instalado el establecimiento antes citado materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

32/34

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

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, sección segunda 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 Substanciación 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 para el Distrito Federal.

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

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

33/34

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución al [redacted] en su carácter de copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o al [redacted] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en la calle de [redacted], precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, con fundamento en los artículos 78





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/948/2014

fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. -----

DECIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----



