



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. El primero de abril de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/742/2015, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por Personal Especializado en Funciones de Verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. El trece de abril de dos mil quince, 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.-----
3. En fecha veinte de abril de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 veintitrés de abril de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del dieciocho de mayo de dos mil quince, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/30

CONSIDERANDOS





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

-----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, IV 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, Organismo Público Descentralizado; 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 Gustavo A. Madero, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

2/30

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1. El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR ASI CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL VISITADO. HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR CREMA EN LOS PRIMEROS DOS NIVELES Y EL TERCERO CON FACHADA COLOR BLANCO, Y UN CUARTO NIVEL EN FACHADA EN OBRA NEGRA CON TABIQUE GRIS. AL INTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE DETERIORADO Y YA HABITADO EN LOS PRIMEROS TRES NIVELES, EXISTIENDO VARIOS INTERIORES, EN EL AREA COMUN DE

3/30

TENDIDO DE LA AZOTEA, SE OBSERVA UNA CONSTRUCCION NUEVA LA CUAL SE OBSERVA HABITADA, OBSERVANDOSE ASI UN CUARTO NIVEL, EN ESTA AZOTEA TAMBIEN SE OBSERVA MADERA DE CIMBRA. RESPECTO AL ALCANCE> 1. SE OBSERVA EL USO DE SUELO HABITACIONAL. 2. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES ES DE, a. DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 138.79M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), b. LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE, 138.79M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), c. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 407.28 M2 (CUATROCIENTOS SIETE PUNTO VEINTIOCHO Y OCHO METROS CUADRADOS). d. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 10.43 ML (DIEZ PUNTO CUARENTA Y TRES METROS LINEALES), e. LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 19.47 M2 (DIECINUEVE PUNTO CUARENTAY SIETE METROS CUADRADOS), RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA AL MOMENTO DE LA PRESENTE-----

De la transcripción anterior se desprende que se trata de un inmueble de planta baja y tres (3) niveles, es decir, cuatro (4) niveles sobre nivel de banquetta, en el que en cuarto nivel se advirtió una construcción nueva, todo ello en una superficie del predio de 138.79m2 (ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados), una superficie





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

de construcción de 407.28m² (cuatrocientos siete punto veintiocho metros cuadrados), y una superficie de área libre de 19.47m² (diecinueve punto cuarenta y siete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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”.-----

4/30

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

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

En razón de lo anterior, para efectos de la presente determinación, únicamente se calificará lo relativo al cuarto nivel que se trata de obra nueva, ya que del resto de los niveles ya se encontraban establecidos y se desconoce la fecha de su construcción, por lo que esta autoridad no tiene la certeza si a los mismos le es aplicable la zonificación actual, por lo que únicamente se emitirá pronunciamiento del cuarto nivel al tratarse de obra nueva.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinte de abril de dos mil quince, signado por el [REDACTED] en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 al no desprenderse argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación. -----

5/30

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis del **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Ahora bien, para determinar la zonificación aplicable al establecimiento visitado, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, específicamente del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la que se advierte que al inmueble de referencia le aplica la zonificación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), tres (3) niveles de construcción, veinte (20%) mínimo de área libre, superficie máxima de construcción de 354m2 (treientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), y que si bien dicho sistema señala una colonia diversa a la que hace referencia la orden de visita de verificación, también lo es que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, esto es entre las calles de victoria oriente y oriente 119 (ciento diecinueve), por lo que se hace evidente que se trata del mismo inmueble, tal y como se advierte a continuación:-----



6/30





Información General	Ubicación del Predio
<p>Cuenta Catastral [REDACTED]</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: NORTE 80 6020</p> <p>Colonia: GERTRUDIS SÁNCHEZ 2A. SECCIÓN</p> <p>Código Postal: 07839</p> <p>Superficie del Predio: 148 m2</p>	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	

7/30

Zonificación	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Viviendas:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
	Habitacional con Comercio en Planta Bata.	3	4.5	20	0	M(1 Viv. / 50 m2)	354	3
	Ver Tabla de Uso							

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 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

8/30

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En dicho sentido, ha quedado precisado anteriormente que en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado únicamente tiene permitido tres (3) niveles máximos de construcción, haciéndose evidente que el nivel excedido, es decir, el cuarto nivel contado a partir de nivel de banqueta está **prohibido para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo**, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

9/30

En virtud de lo anterior, queda claro que el inmueble visitado no respeta el número de niveles permitidos, en términos de lo que se señala en la zonificación aplicable al inmueble 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 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

“Artículo 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 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

10/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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; -----

11/30

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. ---

Cuando 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 de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el número de niveles en el inmueble visitado, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional y del resto de los niveles**, 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:-----

12/30

“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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

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

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

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

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente .-----

13/30

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

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

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

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

“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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, 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, en relación a los niveles máximos de construcción permitidos, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando los niveles máximos de construcción permitidos, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: *“...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...”*, por lo que esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles máximos de construcción, permitidos, ello es el equivalente a únicamente 3 (tres) niveles máximos de construcción en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en 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, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia:-----

14/30

“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:* -----

....





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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. -----

En virtud de lo anterior, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, 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 llevaran 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 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.-----

15/30

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

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





proporcionalidad, por los siguientes medios: -----

I. Apremio sobre el patrimonio. -----

II. Ejecución subsidiaria. -----

III. Multa. -----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. -----

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

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

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

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

16/30

.....
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. -----

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;-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

II. Auxilio de la Fuerza Pública. -----

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inconvertible -----

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

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

De igual manera y por no observar lo dispuesto en la zonificación aplicable al inmueble visitado, respecto del número de niveles permitidos, en relación con la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las violaciones 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, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (TRECIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$20,985.00 (VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO 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, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

17/30

“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: -----

...





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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:-----

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”.-----

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México-----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

18/30

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015-----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69.95 pesos mexicanos.-----

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado acredite de manera fehaciente ante esta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de enero de dos mil once, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación:-----

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

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

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

...

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

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

19/30

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. Cláusula temporal o permanente, parcial o total;

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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.

Asimismo, se dictaminará la custodia de aquellos documentos que aun localizándose en los archivos de la bóveda del Registro carecen de los elementos y requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales.

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

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

Ahora bien, en relación a la superficie de construcción y el porcentaje de área libre en el inmueble visitado, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, ya que dicha superficies deben de respetarse en relación a la totalidad del inmueble, y no respecto de partes identificables de éste, siendo que se ha precisado anteriormente que en el inmueble visitado ya se encontraban preexistentes los primeros tres niveles, sin que se conozca la fecha de construcción de los mismos, por lo que no se tiene la certeza si de igual manera le son aplicables las superficies que se señalan en la zonificación aplicable, consecuentemente estas no pueden calificarse con las superficies que se señalan en la zonificación actual del inmueble materia del presente procedimiento, por lo que respecto de dichos puntos no se emite mayor pronunciamiento.-----

20/30

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en la parte conducente que también se observó uso habitacional, no obstante lo anterior, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que respecto del uso habitacional no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia.-----

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

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.”

“Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”

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 140 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 Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación al número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al tener un número de niveles mayor a los permitidos, 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 de cuenta

21/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y tres (3) niveles, es decir, cuatro (4) niveles sobre nivel de banquetta, en el que en cuarto nivel se advirtió una construcción nueva, todo ello en una superficie del predio de 138.79m² (ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados), una superficie de construcción de 407.28m² (cuatrocientos siete punto veintiocho metros cuadrados), por lo que se considera que cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 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.

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.

22/30

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en relación con el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional y del resto de los niveles, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adminiculado 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.

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina precedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable, 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.

23/30

TERCERO.- Así como al **C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado**, una **MULTA** equivalente a 300 (TRECIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$20,985.00 (VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

que no cumple con el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que el número de niveles, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación; no son los permitidos para el inmueble visitado en términos de su zonificación aplicable, de conformidad con el Decreto antes citado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto **el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado**, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal.

24/30

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

- A) Se hace del conocimiento al **C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado**, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable 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 número de niveles, superficie máxima de construcción; y 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 LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA**, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, 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, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo 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.-----

25/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

- A) 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.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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.

26/30

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

TERCERO.- Por lo que respecta a la superficie de construcción, superficie de área libre y dictamen de impacto urbano y/o Dictamen de Impacto Urbano -Ambiental, 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.

CUARTO.- Por lo que hace al número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte),





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo Á. Madero, en esta Ciudad, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional y del resto de los niveles**, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor** del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (TRECIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$20,985.00 (VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, 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 el artículo 139 fracciones III, IV y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

27/30

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, 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 acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que cuentan 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.-----

SEPTIMO.- 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.-----

28/30

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 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.-----

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Norte 80 (ochenta), número 6020 (seis mil veinte), colonia Gertrudis Sánchez, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.

DECIMO .- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, 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.

29/30

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.

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.

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, así como [redacted] en su carácter de visitado del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en [redacted]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/742/2015

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

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. -----

[REDACTED]

