



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veinticuatro de agosto de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha seis de julio 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/1402/2015, misma que fue ejecutada en misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. En fecha siete de julio de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se ordenó la implementación de medidas cautelares y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades o trabajos del establecimiento visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de fecha ocho de julio de dos mil quince.-----
3. En fecha catorce de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento temporal de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades del establecimiento visitado, misma que se autorizó mediante acuerdo de fecha quince de julio de dos mil quince, únicamente por un periodo de cinco días naturales, mismos que transcurrieron del día diecisiete de julio de dos mil quince al veintidós de julio de dos mil quince, fecha en la que se repusieron los sellos correspondientes a la medida cautelar antes señalada.-----
4. En fecha once de agosto de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/28

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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,



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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, 5 y 6 fracción I 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, párrafo segundo, 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, 14 fracción IV, 37, 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 **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas de Zonificación y 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.

2/28

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en virtud de que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----



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



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO  
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE DE MERITO DONDE OBSERVO ESTA CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES EN LO QUE REFIERE A PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACIÓN Y ALBAÑILERIA EN GENERAL COMO APLANADO DE PISO LOSA Y MUROS, OBSERVO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y EN EL TERCER NIVEL OBSERVO EL LEVANTAMIENTO ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMO MUROS COLUMNAS Y VIGAS ASÍ TAMBIÉN CUENTA CON UNA PARTE YA TECHADA, ASÍ TAMBIÉN OBSERVO TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA, ADVIERTO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y MEZCLA PREPARADA SE OBSERVA CIMBRA, LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA AL MOMENTO ES LA CARGA Y RETIRO DE CASCAJO EN UN CAMIÓN EN VÍA PÚBLICA PRODUCTO DE DEMOLICIÓN ASÍ COMO TREINTA Y CINCO TRABAJADORES REALIZANDO LOS TRABAJOS YA DESCRITOS, CABE HACER MENCIÓN QUE EN LOS NIVELES SUPERIORES NO HAY LÍNEAS DE VIDA EN PROTECCIÓN A VACIOS Y QUE NO TODOS LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EL EQUIPO DE SEGURIDAD NECESARIO AL REALIZAR LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLAN, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE ES DE UNA OBRA EN PROCESO DE REHABILITACIÓN, REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA EN EL ÚLTIMO NIVEL, CON TRABAJOS DE APLANADO EN CUANTO A DIMENSIONES A) 536.17M<sup>2</sup> (QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS), B) 1966.43M<sup>2</sup> (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), C) 1866.77M<sup>2</sup> (MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), D) 15.4 M (QUINCE PUNTO CUATRO METROS) Y E) 99.67 M<sup>2</sup> (NOVENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y SIETE METRO CUADRADOS), Y OCUPAN DE VÍA PÚBLICA 40.7 M<sup>2</sup> (CUARENTA PUNTO SIETE METROS CUADRADOS) OBSTRUYENDO LA MISMA.

De lo anterior, y de las constancias que obran en autos, se desprende que se trata de un inmueble constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y tres niveles, lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, con obra nueva del tercer nivel, es decir, del cuarto nivel contado a partir de nivel de banqueta, en una superficie del predio de 536.17m<sup>2</sup> (quinientos treinta y seis punto diecisiete metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1866.77m<sup>2</sup> (mil ochocientos sesenta y seis punto setenta y siete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro Laser digital marca bosch, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

3/28

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.**



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

*“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”.---*

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

Se requiere al [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 consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el 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 de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado 1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación”, lo siguiente:-----

4/28

*“Programas Parciales de Desarrollo Urbano”*

*Otros instrumentos operativos y normativos que inciden en la delegación son los Programas Parciales (antes denominados Zonas Especiales de Desarrollo Controlado ZEDEC). Actualmente se encuentran vigentes dentro del sistema de planeación urbana delegacional, seis Programas Parciales que norman el desarrollo y crecimiento de las colonias donde aplican.*

*(...)*

*2. Lomas de Chapultepec*

*El Programa Parcial Lomas de Chapultepec fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de septiembre de 1992 tiene una vigencia de 20 años (2012), se ubica al*



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

ponente de la delegación y esta integrado por las siete secciones del fraccionamiento originario de Lomas de Chapultepec. -----

Asimismo, del numeral 4.5 denominado Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se advierte que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial Lomas de Chapultepec se encuentra vigente, toda vez que el mismo fue ratificado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación) lo cual para mayor referencia a continuación se cita:-----

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, POLANCO, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratifican, al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo. Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizará aplicando las siguientes disposiciones:

5/28

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.-----

En razón de lo anterior, es claro que la calificación del acta de visita de verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en cita.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del domicilio del establecimiento visitado, advirtiéndose que al mismo le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, tres niveles de construcción, treinta y tres por ciento de área libre y superficie máxima de construcción de 1075m2 (mil setenta y cinco metros cuadrados), tal y como se señala a continuación: -----

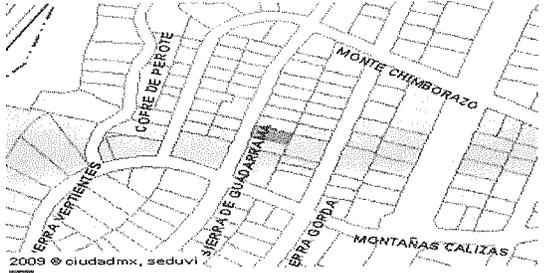


Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
[inveadf.df.gob.mx](http://inveadf.df.gob.mx)



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015**

<p><b>Información General</b></p> <p><b>Cuenta Catastral</b> 035_004_14</p> <p><b>Dirección</b></p> <p><b>Calle y Número:</b> CALLE SIERRA DE GUADARRAMA 78</p> <p><b>Colonia:</b> LOMAS DE CHAPULTEPEC VIII SECCION</p> <p><b>Código Postal:</b> 11010</p> <p><b>Superficie del Predio:</b> 535 m2</p> <p><b>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS".</b> 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>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p>  <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>																
<p><b>Zonificación</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo</th> <th>Reservación</th> <th>Altura</th> <th>Coeficiente de Área</th> <th>Índice de Construcción</th> <th>Distancia a</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (m2)</th> <th>Superficie de Construcción Permitida (m2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitación Unifamiliar</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>33</td> <td>0</td> <td></td> <td>1075</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ver Tabla de Uso</p>		Uso del Suelo	Reservación	Altura	Coeficiente de Área	Índice de Construcción	Distancia a	Superficie Máxima de Construcción (m2)	Superficie de Construcción Permitida (m2)	Habitación Unifamiliar	3	9	33	0		1075	0
Uso del Suelo	Reservación	Altura	Coeficiente de Área	Índice de Construcción	Distancia a	Superficie Máxima de Construcción (m2)	Superficie de Construcción Permitida (m2)										
Habitación Unifamiliar	3	9	33	0		1075	0										

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 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, 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.



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

7/28

**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, en términos de la zonificación aplicable, es decir, Habitacional Unifamiliar, tres niveles de construcción, treinta y tres por ciento de área libre y superficie máxima de construcción de 1075m2 (mil setenta y cinco metros cuadrados), en lo referente al número de niveles que conformaba el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, y tomando en cuenta que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por planta baja y tres niveles, lo que da un total de



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



cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, de los cuales se advirtió como obra nueva el nivel tercero, es decir, el cuarto nivel contado a partir de nivel de banqueta, siendo que en términos de la zonificación aplicable que se señala en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial Lomas de Chapultepec, el inmueble visitado únicamente tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, haciéndose evidente que el cuarto nivel contado sobre nivel de banqueta está PROHIBIDO para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece en el Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación) con lo que se pone de manifiesto que el establecimiento visitado no respeta el número de niveles permitidos que se señalan 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”. -----*

8/28

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: -----*

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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 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; -----
- 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

9/28



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

*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, de conformidad con lo dispuesto en el **Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), 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 observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, los cuales el cuarto contado a partir de nivel de banqueta es de reciente construcción y que no se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 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**

10/28



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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

11/28

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

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, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el número de niveles permitidos en términos de la zonificación aplicable, 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 procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL NIVEL DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIERRA GUADARRAMA, NÚMERO SETENTA Y OCHO (78), COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC VIII SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial lomas de Chapultepec,

12/28



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

.....  
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.

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

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

En virtud de lo anterior, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo 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 en el Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible

13/28



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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. -----

**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. -----

14/28

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: -----

.....





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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;-----

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

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

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

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

15/28

De igual forma por no respetar el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), 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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 **\$34,975.00**



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

(TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

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

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

16/28

*“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”.-----*

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

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

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

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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.

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 calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, 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 establecimiento materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 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:

17/28

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.-----

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

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

- I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;
- II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;
- III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano;
- IV. El retiro de elementos que pongan en peligro la salud, la integridad o bienes de las personas o la seguridad pública, y
- V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

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

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

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

Asimismo, se dictaminará la custodia de aquellos documentos que aún 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.**-----

18/28

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, respecto a la superficie de construcción y el porcentaje de área libre en el inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en la zonificación aplicable, 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 contados a partir de nivel de banqueta, 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 actual y aplicable, consecuentemente estas no pueden calificarse con las superficies que se señalan en la zonificación actual del inmueble materia del presente



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

procedimiento, por lo que respecto de dichos puntos no se emite mayor pronunciamiento.

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el nivel en proceso de construcción que se encuentra por encima del tercer nivel contado sobre el nivel de banquetta, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho nivel y se fijen, 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 Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinara en el nivel de reciente construcción.

Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo de "REMODELACION.", observado en los niveles preexistentes, los mismos no son propiamente trabajos de construcción, aunado a que con dichos trabajos no se contraviene lo dispuesto a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como con lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente 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".*

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 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:*

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo

V. Crematorios

VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

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).-----

Es decir, en el caso en concreto, esta autoridad no puede emitir pronunciamiento al respecto, ya que no se tiene la certeza del uso de suelo que se destinará en los niveles preexistentes, toda vez que se encontraba en proceso de remodelación y el ultimo nivel se encontraba en etapa de construcción sin que tampoco se tenga la Certeza del uso de suelo que en su caso sea destinado en el mismo.-----

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:-----

20/28

I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la práctica de la visita de verificación)**, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el número de niveles permitidos 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. -----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

**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 planta baja y tres niveles, lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, con obra nueva del tercer nivel, es decir del cuarto nivel contado a partir de nivel de banqueta, en una superficie de construcción de 1866.77m<sup>2</sup> (mil ochocientos sesenta y seis punto setenta y siete metros cuadrados) por lo que esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, 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. -----

**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. ---

21/28

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

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), 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 calle Sierra Guadarrama,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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. -----

**SEGUNDA.-** De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL NIVEL DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIERRA GUADARRAMA, NÚMERO SETENTA Y OCHO (78), COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC VIII SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD, lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

22/28

**TERCERA.-** Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 **\$34,975.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el número de niveles permitidos en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la práctica de la visita de verificación), 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 calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, 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 establecimiento materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

23/28

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

- A) Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la practica de la visita de verificación), 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 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) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL NIVEL DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIERRA GUADARRAMA, NÚMERO SETENTA Y OCHO (78), COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC VIII SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

24/28

- 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. -----

Con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y 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



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO  
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

-----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. -----

-----  
**TERCERO.-** Por lo que respecta al uso de suelo, superficie de construcción, superficie de área libre 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. -----

-----  
**CUARTO.-** En lo referente al número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL NIVEL DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIERRA GUADARRAMA, NÚMERO SETENTA Y OCHO (78), COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC VIII SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD;** a fin de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Programa Parcial lomas de Chapultepec, de la Delegación Miguel Hidalgo, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la práctica de la visita de verificación), y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 **\$34,975.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.),** así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos**

25/28



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

26/28

**SEXTO.-** Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

**SEPTIMO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 ubicado 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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

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

**NOVENO.-** Gírese 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.-----

**DECIMO.-** 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 calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, 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 continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

27/28

**DECIMO PRIMERO.-** 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.-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1402/2015

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Sierra Guadarrama, número setenta y ocho (78), colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado del establecimiento visitado, y/o a los CC. [REDACTED] personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

28/28

[REDACTED] de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 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 términos de su numeral 7. -----

**DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE** -----

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

EJOD/MAGT



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