



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

En la Ciudad de México-Distrito Federal, a cinco de octubre de dos mil quince.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha tres de septiembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. El veintidós de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Soly 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, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

como a las 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.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que 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.

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, los siguientes:

2/28

se trata de un inmueble en obra, la edificación es de planta baja y diez (10) niveles, se observó una excavación con una estructura protuberante al fondo, se observaron en planta baja y siete niveles trabajos de acabados y se observó en otros niveles los últimos tres niveles, se observó una zona de vía pública para carga y descarga de mercancías de volteo se observó delimitada toda el área de bodega la cual ha sido cubierto con algunos techos y se observó entre otros techos, a partir del piso dos se observó una etapa avanzada de acabados con una distribución de cuatro departamentos por nivel para un total de 28 (veintiocho) departamentos desde el piso dos al piso ocho, se observó una distribución de dos departamentos en el nivel ocho y dos en el nueve, se observó que en nivel diez hay un área de servicio y cubo del elevador dependiente al alcance de la celda de visita el uso observado a el de trabajos de construcción en una edificación de setenta y planta baja y diez (10) niveles, las superficies son las siguientes: a) la superficie del inmueble es de (613.00 m²). Se observó veintinueve (29) metros cuadrados. b) la superficie utilizada es de (566.310 m²). c) la superficie construida es de (548.32 m²) ochenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados. d) la altura es de (27.00) treinta y cuatro punto veinte y siete metros. e) el área libre es de (47.37 m²) cuarenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados. con

Por lo que se debe dar cuenta de 11/6/15



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por sótano, planta baja y diez (10) niveles, lo que daría un total de once (11) niveles, contados a partir de nivel de banqueta, sin embargo, el personal especializado en funciones de verificación señaló que el décimo piso constituye el "Cuarto de servicios y el cubo del elevador", en ese sentido, dicho "nivel" no puede ser cuantificado como tal para la suma de los niveles construidos y permitidos para el inmueble visitado, lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en la Norma de Ordenación General número 8, "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES", la cual señala lo siguiente: -----

S.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES

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

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

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

3/28

En consecuencia el inmueble visitado esta constituido por un total de DIEZ (10) niveles contados a partir de nivel de banqueta (incluyendo la planta baja), con una superficie del predio de 623.20 m² (seiscientos veintitrés punto veinte metros cuadrados), una superficie total de construcción de 5,482.32 m² (cinco mil cuatrocientos ochenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados), una superficie de área libre de 47.37 m² (cuarenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro marca BOSCH GLM150 Profesional, 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; 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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".-----

En razón de lo anterior, y toda vez que, como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por diez (10) niveles y un SÓTANO, no obstante lo anterior, y tomando en cuenta lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

4/28

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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

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

En razón de lo anterior, **únicamente se toman en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de banqueteta**, lo que da como total el número de DIEZ (10) niveles de construcción.-----

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

la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----
siguientes documentos: De se exhiben al momento con tr 1/1/14

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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (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.-----

5/28

Por lo que resulta procedente determinar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, apoyándose esta autoridad para tal efecto 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), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación es la de HM/6/30%, (Habitacional Mixto, seis niveles máximos de construcción, 30% por ciento de área libre), con una superficie máxima de construcción de 2726 m² (dos mil setecientos veintiséis metros cuadrados) tal y como se advierte a continuación:-----



EXPEDIENTE: INVÉADF/OV/DUYUS/1929/2015

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 033_176_37</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: AVENIDA HOMERO 1433</p> <p>Colonia: POLANCO II SECCION</p> <p>Código Postal: 11540</p> <p>Superficie del Predio: 649 m2</p> <p>-----</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". 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>Ubicación del Predio</p> <p>-----</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>Zonificación</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 1:</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre:</th> <th>M2 min. Vivienda:</th> <th>Densidad:</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):</th> <th>Número de Viviendas Permitidas:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso</td> <td>6</td> <td>11</td> <td>20</td> <td>150</td> <td></td> <td>2726</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:	Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	6	11	20	150		2726	6
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:										
Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	6	11	20	150		2726	6										

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: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada.

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TÉRCER 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, al estar constituido el inmueble por diez (10) niveles contados a partir de nivel de banqueta, tomando en cuenta que el sótano no es considerado como un nivel (tal y como ha quedado señalado en la presente determinación), siendo que en términos de la zonificación aplicable que se señala en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el inmueble visitado únicamente tiene permitidos seis (6) niveles máximos de construcción, haciéndose evidente que los niveles de construcción excedidos por el inmueble de referencia, es decir, cuatro (4) niveles, están prohibidos 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), señalada en el Sistema de Información Geográfica antes citada, la cual es una transcripción de la información de los "Programas de Desarrollo Urbano".-----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 623.20 m² (seiscientos veintitrés punto veinte metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 623.20 m² (seiscientos veintitrés punto veinte metros cuadrados), en relación con el 30% de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 186.96 m² (ciento ochenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende que la superficie de área libre observada en el inmueble visitado es de 47.37 m² (cuarenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles, ni el porcentaje de área libre 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:-----

8/28

"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:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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

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

“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 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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 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. -----*

10/28

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 veintidós 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, así como la superficie de área libre que corresponde al 30% de la superficie del inmueble, esto se traduce en **seis (6) niveles máximos de construcción, y 186.96 m² (ciento ochenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados) de superficie de área libre**, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (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, y la superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II 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 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: -----

11/28

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 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 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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. -----

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 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.”-----

12/28

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, al exceder el número de niveles permitidos y no respetar el porcentaje de área libre equivalente al 30 % que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: *“...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...”*; por lo que esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE visitado, ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo,**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

en esta Ciudad, así como de **2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 186.96 m² (ciento ochenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles, y el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30 % que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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:

13/28

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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal:

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

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

En virtud de lo anterior, se requiere al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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 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. -----

14/28

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

por el Artículo 16 Constitucional.

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

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

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 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, y la superficie mínima de área libre requerida, 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 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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 **\$104,855.05 (CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 05/100 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: -----

16/28

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

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

“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: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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

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.

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 Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II 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 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, 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;



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal:

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

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

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

Ley Registral para el Distrito Federal:

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

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, 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 inmueble 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en etapa de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde únicamente a lo construido a partir de nivel de banqueteta, o si en la misma se incluyó el sótano de referencia, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

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

19/28

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

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

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueteta 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).

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce si la superficie de construcción fue tomada a partir de nivel de banqueteta, así como el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 y superficie mínima de área libre requerida en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al tener un número de niveles mayor a los permitidos, así como un porcentaje de área libre menor al requerido, 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.

20/28

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 se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por **diez (10) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta**, con una superficie de construcción de 5,482.32 m² (cinco mil cuatrocientos ochenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados), por lo que se considera que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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.

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en relación con el número de niveles permitidos y el porcentaje de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (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 que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, 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.

21/28

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles permitidos y el porcentaje de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE visitado, ubicado en**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como de **2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 186.96 m²** (ciento ochenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados) **QUE CORRESPONDEN AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles, y el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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.**-----

TERCERO.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) 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 **\$104,855.05 (CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 05/100 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, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respeta el número de niveles permitidos, y el porcentaje de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establece en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

22/28

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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.

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 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, y el porcentaje mínimo de área libre requerido 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 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 DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE visitado, ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como de 2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 186.96 m² (ciento ochenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles, y el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, en términos de la zonificación**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce. (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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, **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 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

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 al uso de suelo, superficie de construcción y 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 respecta al número de niveles, y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble visitado ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE** visitado, ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como de **2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 186.96 m² (ciento ochenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles, y el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) 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 **\$104,855.05 (CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 05/100 M.N.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

Distrito Federal, 48 fracciones I, II y V 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, 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 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, serán 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 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.

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que 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.

26/28

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita:-----

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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 Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II 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.-----

DÉCIMO .- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

27/28

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1929/2015

Homero, número mil cuatrocientos treinta y tres (1433), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE-----

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

EJOD/SSGM