CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2015

En la Ciudad de México, tres de noviembre de dos mil quince. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Carlos B Zetina, número noventa y tres (93), colonia Escandón 1ª (primera) Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1 En fecha siete 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/1951/2015, misma que fue ejecutada el nueve del mismo 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 diecisiete de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. ----------

3. En fecha veintitrés de septiembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad al promovente [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día diecinueve de octubre de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas ---------- 1/28

4. Para efectos de mejor proveer se emitió acuerdo en el que se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto a la autenticidad de un Certificado exhibido como prueba, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/10461/2015, recibido en dicha dependencia el dos de octubre de dos mil quince, recibiéndose respuesta parcial mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/20987/2015 de fecha seis de octubre de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el quince de octubre de dos mil quince, sin que en el mismo se hubiese proporcionado la información solicitada. ----------

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

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

---

2/28

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

---

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

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2015

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

---

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

Me constituí en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación donde se hace constar la existencia de un inmueble en proceso de construcción conformado al momento de la presente visita por sótano y cinco niveles, se observa material de construcción, tabique, cemento, varilla, aluminio, entre otros, se observan un total de 40 trabajadores laborando en la construcción, conforme al alcance se hace constar lo siguiente: la superficie del predio visitado es de (562.94 m²) quinientos sesenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados, la superficie utilizada por el inmueble es de tres mil trescientos setenta y siete punto sesenta y cuatro metros cuadrados (3377.34 m²), la superficie construida es de (2520.30 m²) dos mil quinientos veinte punto treinta metros cuadrados, la superficie de área libre es de (142.89 m²) ciento cuarenta y dos punto ochenta y nueve metros cuadrados, la altura del inmueble es de (15.80 m) quince punto ochenta metros lineales. ///

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, y cinco (5) niveles, lo que da un total de cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior, tomando en cuenta que el sótano no es considerado como un nivel (tal y como más adelante se detalla), ello en una superficie del predio de 562.94 m2 (quinientos sesenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,520.30 m2 (dos mil quinientos veinte punto treinta metros cuadrados), y una superficie de área libre de 142.89 m2 (ciento cuarenta y dos punto ochenta y nueve 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. ----------

---

Novena Época

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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 sótano y cinco (5) niveles, 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: ----------

---

" *.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 COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta .
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 banqueta; en ese sentido es claro que el sótano observado en el inmueble visitado NO puede ser cuantificado para los efectos de la presente determinación. ---

En razón de lo anterior, **únicamente se toman en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de banqueta**. ---

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

..., y procediendo a realizar la verificación, para observar el cumplimiento de las normas que le son aplicables [redacted]
Se requiere al C [redacted] e exhiba la documentacion a [redacted] la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos Exhibe copia Simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con dirección Carlos B. Zetina número 93, Colonia Escandón 1 sección C.P. 11800, Miguel Hidalgo, cuenta predial 428-082-18-000-4, firmado por Miguel Ángel Guerrero Amaro certificador con sello de certificación folio 3130-151AUMA14 de fecha de Expedición 14 de febrero del 2014, con zonificación H/5/30/A

Documental que esta autoridad determina no tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que la misma fue exhibida en copia simple, probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo. V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I 4o.C. J/19, Página 677, titulada: ---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1951/2015

> ***COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA*** *Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.*---

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

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

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

Registró No. *170209*
Localización:
Novena Época
Instancia. Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 2371
Tesis: I 3o.C.671 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2 Los fenómenos de la naturaleza; 3 Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación), 4 Los seres vivos y 5 Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

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

Registro No. *175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página. 1888
Tesis: I 1o A.14 K
Tesis Aislada
Materia(s): Común

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

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

consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia
PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO
Queja 10/2004 María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente. Carlos Ronzon Sevilla Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.----------

---

Una vez llevada a cabo la debida valoración de las pruebas antes referidas, se procede al estudio del escrito presentado el veintitrés de septiembre de dos mil quince, en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por el C. Nissim Cohen Hilu en su carácter de Apoderado Legal de los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que las manifestaciones vertidas atañen propiamente al Objeto y Alcance de la orden de visita de verificación, asimismo se desprende que no se hicieron valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente asunto. ----------

---

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en autos se desprende que la única documental idónea para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, Certificado que se encuentra vigente al momento de la visita de verificación como al momento de emitir la presente determinación, y respecto del cual esta autoridad para efectos de mejor proveer, giró oficio número INVEADF/CJ/DS/10461/2015, mediante el cual se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en dicha dependencia en fecha dos de octubre de dos mil quince, recibiéndose respuesta parcial mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/20987/2015 de fecha seis de octubre de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el quince de octubre de dos mil quince, sin que en el mismo se hubiese proporcionado la información solicitada, sin embargo es preciso puntualizar que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por lo que resulta procedente tomar en cuenta el Certificado de mérito para efecto de emitir la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias arguidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----

---

Época. Novena Época

Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.A 118 A
Pag. 1725
[TA], 9a Época, T.C C ; S.J F y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.
Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe, por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Amparo directo 11/2004 Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza
TA]; 10a. Época, T C.C , S J F. y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4, Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho, constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contrarien sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos Ponente Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S A. de C V 19 de abril de 2012 Unanimidad de votos Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos Secretaria Ariadna Ivette Chávez Romero
Amparo en revisión 85/2012 Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo directo 237/2012 Mireya Leonor Flores Nares 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente Neófito López Ramos Secretario: José Luis Evaristo Villegas. ----------

---

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: ". *.le aplica la zonificación: H5/30/A (Habitacional, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, treinta porciento (30%) mínimo de área libre y Densidad Alta: una vivienda cada 33 m2 de terreno)...*" (sic.), en ese sentido, y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble al momento de la visita de verificación se encontraba constituido **por cinco (5) niveles,** y advertirse del Certificado de mérito, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDOS un número máximo de **cinco (5) niveles de construcción,** se hace evidente que respecto **al número de niveles** observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente asunto, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna a los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta a este punto ----------

10/28

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **562.94 m2 (quinientos sesenta y dos punto noventa y cuatro 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 treinta por ciento (30%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **562.94 m2 (quinientos sesenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados)**, en relación con el treinta por ciento (30%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **168.882 m2 (ciento sesenta y ocho punto ochocientos ochenta y dos metros cuadrados),** que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin

embargo, del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "*.. la superficie de área libre es de (142.89 m2) ciento cuarenta y dos punto ochenta y nueve metros cuadrados* ." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado incumple con el porcentaje mínimo requerido de superficie de área libre, consistente en el treinta por ciento (30%), de la superficie del predio, es decir, **168.882 m2 (ciento sesenta y ocho punto ochocientos ochenta y dos metros cuadrados),** que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: ----------

> ***"Artículo 43.-*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".* ----------

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan.----------

> ***"Artículo 47.-****Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las 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* ----------

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 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 porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el porcentaje de área libre que está obligado a tener, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Carlos B. Zetina, número noventa y tres (93), colonia Escandón 1ª (primera) Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan ----------

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

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

"Artículo 139. *Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones:* ----------

...

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

> ***"Artículo 48.*** *"La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas·*
>
> ..
>
> *II* ***Clausura temporal o permanente, parcial o total.***----------
> ---

SE APERCIBE a los copropietarios 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. ----------
---

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.* ---------- 14/28
> ---
>
> *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 ----------
---

> ***"Articulo 39.*** *La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.".* ----------
> ---
>
> ***"Artículo 40.*** *Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento "* ----------
> ---

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de

Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el porcentaje mínimo de área libre requerido, 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)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 168 882 M2 (CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL TREINTA POR CIENTO (30%), DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre requerida como mínima en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

15/28

> ***"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 a los copropietarios 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, presenten 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, **APERCIBIDOS** que en caso de no dar cumplimiento a 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, 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 Publico 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. ---

---

16/28

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

---

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

---

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

II. Ejecución subsidiaria. ----------

III. Multa. ----------

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

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

---

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

---

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

---

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

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

---

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 ---------- 17/28

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

---

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 forma por no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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 **$48,965.00 (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA 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 articulo 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.---- 18/28

"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 ----

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.----------

---

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie construida en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, y toda vez que ha quedado precisado que el inmueble visitado cuenta con un sótano, y no se determinó si la superficie de construcción asentada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita corresponde únicamente a la superficie sobre nivel de banqueta o si se incluyó la superficie bajo nivel de banqueta, de conformidad con lo señalado en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, mismo que ya fue citado con antelación, la construcción bajo el nivel de banqueta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, por lo que esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para establecer si el inmueble visitado da cumplimiento a lo señalado de la obligación en cuestión, por lo que en lo referente a dicha obligación no se emite pronunciamiento alguna al respecto ----------

---

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos de suelo permitidos 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 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

---

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

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

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

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

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce en primer lugar la superficie de construcción sobre nivel de banqueta y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto ----------

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:----------

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el porcentaje mínimo de área libre, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e

interés general, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

---

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, **por sótano, y cinco (5) niveles, ello en una superficie del predio de 562.94 m2 (quinientos sesenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,520.30 m2 (dos mil quinientos veinte punto treinta metros cuadrados), y una superficie de área libre de 142.89 m2 (ciento cuarenta y dos punto ochenta y nueve metros cuadrados),** aunado a que del instrumento notarial número cincuenta mil novecientos ochenta de fecha veintiocho de febrero de dos mil catorce se advierte la compra realizada por los copropietarios respecto del establecimiento materia del presente procedimiento por la cantidad de $8,336,250.00 (ocho millones trescientos treinta y seis mil doscientos cincuenta pesos, 00/100 M.N.) lo que esta autoridad determina que los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, están 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. ---

---

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

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único

de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Carlos B Zetina, número noventa y tres (93), colonia Escandón 1ª (primera) Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adminiculado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. --
----

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de lo que señala la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 168.882 M2 (CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL TREINTA POR CIENTO (30%), DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------------
-- 22/28

TERCERA.- Así como a los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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 **$48,965.00 (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA 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 articulo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito

INVEA DF

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 porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. ----------

---

----------EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN----------

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

A) Se hace del conocimiento de los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje mínimo de área libre que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de expedición del seis de febrero de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje mínimo de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE** LA DEMOLICIÓN. **1) DE** LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 168.882 M2 (CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL TREINTA POR CIENTO (30%), DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje de área libre que está obligado a tener, **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 harán acreedores 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 Publico 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

INVEA DF

de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 ---

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

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

---**R E S U E L V E**---

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 hace al número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. ---

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

QUINTO.- En lo referente a la superficie de área libre, observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Carlos B Zetina, número noventa y tres (93), colonia

INVEA DF

Instituto de Verificacion Administrativa del D F
Dirección General
Coordinación Juridica
Direccion de Substanciacion

Escandón 1ª (primera) Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 168 882 M2 (CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL TREINTA POR CIENTO (30%), DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 5904-151AVMA15, con fecha de [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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 **$48,965.00 (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, articulo 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 términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa --
----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a los copropietarios 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, 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. --

INVEA DF

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

Carolina núm 132 piso
Col Noche Buena C P 03720
invea.df.gob.mx

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de los copropietarios del establecimiento materia del presente procedimiento, 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. ---------------------------------

----

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 --

----

DÉCIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **<u>Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central</u>** 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, **<u>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,</u>** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de

INVEA DF
Instituto de Verificacion Administrativa del D F
Dirección General
Coordinacion Juridica
Dirección de Substanciacion

Datos Personales para el Distrito Federal. ----------

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

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

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 personalmente a los [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su [redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo

anterior, 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 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/EURM

Instituto de Ver ficacion Administrativa del D F
Direccion Ger eral
Coordinacion Jurídica
Direccion de Substanciacion