



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

En la Ciudad de México, a diez de marzo de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido a la [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal, Y/O A LOS [REDACTED] Y/O TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE del inmueble ubicado en calle Goldsmith, número trescientos diecisiete (317), colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha cuatro de diciembre 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/2890/2015, misma que fue ejecutada el siete 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. En fecha once de enero de dos mil dieciséis, la [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, por lo que en fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, la [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha cinco de febrero de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad a la promovente en su carácter de Apoderada Legal de los [REDACTED]

1/38

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

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

CONSIDERANDOS





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

**PRIMERO.** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 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, 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.

2/38

**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.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE MARCA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASI CORROBORARLO CON EL VISITADO Y CONSTATARLO EN LA NOMENCLATURA EXISTENTE. SE TRATA DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION, CONSTITUIDA AL MOMENTO POR UN SOTANO, SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y TRES NIVELES MAS, AL MOMENTO LA OBRA SE ENCUENTRA EN PROCESO DE OBRA NEGRA CON TRABAJOS CONSISTENTES EN COLOCACION DE MUROS DIVISORIOS A BASE DE BLOCK DE CONCRETO, ADEMAS SE OSBERVA LIMPIEZA Y COLOCACION DE ACABADOS EN SÓTANOS. CONFORME AL ALCANCE SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION, 2.- A) EL AREA DEL INMUEBLE ES DE 1310 M2 (MIL TRECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 6360 M2 (SEISMIL TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS), C) EL AREA CONSTRUIDA ES DE 4040 M2 (CUATROMIL CUARENTA METROS CUADRADOS), D) TIENE UNA ALTURA DE 14.57 M (CATORCE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS), E) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE ES DE 300 M2 (TRECIENTOS METROS CUADRADOS). LOS PUNTOS A Y B SE DESAHOGAN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE

3/38

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, semisótano, planta baja y tres (3) niveles lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más y el sótano y semisótano no cuantifican como niveles (tal y como más adelante se detalla) todo ello en una superficie del predio de 1310 m2 (mil trescientos diez metros cuadrados), con una superficie de construcción de 4040 m2 (cuatro mil cuarenta metros cuadrados), y una superficie de área libre de 300 m2 (trescientos 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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 un sótano, un semisótano y cuatro 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: -----

4/38

*“...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)-----*



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

Dirección de Calificación “A”  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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

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

b) . (sic)-----

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que el sótano y el semisótano 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 banqueteta.-----

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

5/38

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

- 1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 25 DE AGOSTO DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA, LA VIGENCIA ES DE UN AÑO CONTANDO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU ESPEDICION, FOLIO: 57756-151MOSA14, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO, ZONIFICACION H/4/30/150, USO PERMITIDO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR-----
- 2.- DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, FOLIO 020560/2014, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO, REVISADO POR LA DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, CON FECHA DE EXPEDICION 1 DE DICIEMBRE DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA,-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

Por lo que respecta a la documental identificada con el número uno, esta autoridad emitirá mayor pronunciamiento en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, también obra agregada en autos en copia cotejada con copia certificada.

Respecto de la documental identificada con el número dos, la misma no puede ser tomadas en cuenta para efecto de emitir la presente determinación, lo anterior es así toda vez que la misma fue exhibida únicamente en copia simple, por lo que dicha 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 puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla 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: -----

**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.

6/38

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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*



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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 (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), 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 releva 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.

7/38

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**



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena. C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

**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 expeditéz 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.

8/38

**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.--

Bajo ese orden de ideas, por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipos B o C, con número de folio FMH-B-183-14, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo el dieciséis de diciembre de dos mil catorce, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

de la presente determinación, toda vez que dicho documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto con dicho documento no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, y si bien con dicho documento la promovente pretende acreditar las superficies del inmueble visitado, también lo es que las superficies y características asentadas en el mismo, solo representan un "proyecto" que pretendió realizarse en un momento determinado, por lo que esta autoridad determina que dicha documental no es idónea para tal efecto, por lo que no puede ser tomada en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, toda vez que las superficies plasmadas en dicho documento pueden ser variadas al momento de la ejecución de la obra atendiendo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, por lo que con ella no se acreditan las superficies reales y actuales del establecimiento visitado, sino únicamente se plasma información sobre el proyecto que se pretendió realizar más no así las características y particularidades que existen en la realidad o en la finalización de dicho proyecto, sin embargo, dicha documental únicamente será tomada en cuenta para efectos de acreditar que se ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, tal y como se acredita más adelante.

9/38

De igual forma, de las constancias que obran en autos, se advierte el Dictamen de fecha cuatro de enero de dos mil quince, signado por el Director Responsable de Obra el Arq. [REDACTED] sin embargo, el mismo no puede ser tomado en cuenta para la emisión de la presente determinación, ya que con el mismo el promovente pretende acreditar la superficie de separación sísmica a colindancias que posee el inmueble visitado, respecto de la cual esta autoridad no procederá a su estudio debido a que no es objeto y alcance de la orden de visita de verificación, aunado a que aún y cuando señala que dicha superficie se deberá considerar como área libre pues equivale a 19.77 m<sup>2</sup> (diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados), lo cierto es que esa superficie es incluso menor a la asentada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, y para el caso de que hubiera pretendido que dicha superficie fuera sumada a la superficie asentada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación para acreditar el cumplimiento del porcentaje requerido de área libre, lo cierto es que aún y cuando se hiciera la suma de dichas superficies, no respetaría el porcentaje mínimo de área libre que se encuentra obligado a tener, tal y como se detallará en líneas subsecuentes, por lo que la misma no se tomará en cuenta para los efectos de la presente determinación ya que además no es clara y precisa respecto de alcance que se pretende, aunado a que dicho Dictamen fue emitido con fecha cuatro enero de dos mil



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132 piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

quince, es decir de fecha anterior a la ejecución de la visita de verificación, por lo que dicha probanza resulta ineficaz para la pretensión del promovente, toda vez que con dicho Dictamen únicamente acreditaría las características y especificaciones de determinado proyecto - separación sísmica a colindancias- que pretendió realizarse en un momento determinado, por lo que esta autoridad determina que dicha documental no es idónea para acreditar las superficies y características reales y actuales de la construcción en el inmueble visitado, por lo que no puede ser tomada en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, toda vez que las superficies plasmadas en dicho documento pueden ser variadas al momento de la ejecución de la obra atendiendo a las circunstancias de tiempo y modo, por lo que con ellas no se acreditan las superficies reales y actuales del inmueble visitado, sino únicamente se plasma información sobre el proyecto al momento de la emisión de dicho dictamen, es decir, el cuatro de enero de dos mil quince, sin que con el mismo, se acrediten las características y particularidades del inmueble visitado al momento de la visita de verificación es decir el siete de diciembre de dos mil quince (aproximadamente un año después de la elaboración de dicho dictamen), por lo que con el mismo no acredita los extremos de su pretensión y no será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el once de enero de dos mil dieciséis, signado por la C. [REDACTED] vera Guevara en su carácter de Apoderada Legal de los [REDACTED]

10/38

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que los mismos se analizarán de manera conjunta con la calificación del acta de visita de verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.-----

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



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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

*La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO**

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

11/38

Es de indicarse que si bien el promovente exhibe copia de la resolución administrativa emitida en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/1889/2015 de fecha seis de noviembre de dos mil quince, también lo es que el objeto y alcance de dicho procedimiento se individualizó y/o materializó en circunstancias de modo y tiempo, diversas a las hoy en día, esto es que se comprobara que las actividades desarrolladas en el inmueble visitado fuera el permitido en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso de suelo en ese entonces, hechos que a la fecha se individualizan y/o materializan de distinta forma, resultando evidente que si bien el objeto materia del presente procedimiento administrativo es el mismo que el detallado en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/1889/2015, también lo es que la individualización y/o materialización de los hechos constitutivos son distintos, es decir comprobar que el uso de suelo y superficies utilizadas actualmente en el inmueble visitado sea el permitido en los programas y normas de ordenación en materia de uso de vigentes, contemplando incluso cualquier variación a la norma o algún informe emitido por autoridad competente, absurdo



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

sería, que por ejemplo un inmueble visitado en un lugar y tiempo determinado ya sancionado por violaciones a las normas de ordenación en materia de uso de suelo, no pueda ser verificado nunca más, tan NO es así que el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contempla la posibilidad de la reincidencia, disposición 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 ”.**-----

Aunado a lo anterior sirve por analogía el siguiente criterio de Nuestro Máximo Tribunal.---

**NON BIS IN IDEM. EL CONCEPTO DE DELITO A QUE SE REFIERE EL PRINCIPIO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, SE REFIERE A LOS HECHOS EN QUE SE HACE CONSISTIR EL ILÍCITO Y NO A LA CLASIFICACIÓN LEGAL DE LA CONDUCTA EN UN TIPO PENAL DETERMINADO.**

El artículo 23 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su parte conducente, dice: "... Nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo delito, ya sea que en el juicio se le absuelva o se le condene. ...". Ahora bien, el concepto de delito para los efectos de ese artículo no debe entenderse referido a la clasificación legal de la conducta, en un tipo penal determinado, sino a los propios hechos en que se hizo consistir el ilícito; pues de entenderse de la primera forma, se llegaría al absurdo, por ejemplo, de que una persona juzgada por un delito de homicidio no podría ser juzgada después por otro homicidio que cometiera con posterioridad, mientras que el segundo de los supuestos se refiere a que los mismos hechos, independientemente de su clasificación legal, no pueden ser llevados nuevamente a proceso; caso en el que sí se transgrede el principio contenido en el precepto constitucional aludido.

12/38

### **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL SEXTO CIRCUITO**

Amparo en revisión 9/2010. 25 de febrero de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel Torres Pérez. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Ahora bien respecto a lo esgrimido por el promovente en relación a que las superficies asentadas por el personal especializado en funciones de verificación son incorrectas, al respecto dígamele al promovente que no le asiste la razón, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación que: "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: ...TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA [REDACTED]..."(sic),



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

instrumento que por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en atención a ello, esta autoridad tiene la certeza de que las superficies asentadas por el personal especializado en funciones de verificación son las correctas, y que pertenecen al inmueble objeto del presente procedimiento, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se tiene por cierto lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada. -----

*Novena Época*

*Registro: 169497*

*Instancia: Primera Sala*

*Tesis Aislada*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: 1a. LI/2008*

*Página: 392*

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

Asimismo, sirve de apoyo por identidad sustancial en las razones jurídicas que las fundan, al caso se invoca la aplicación del criterio, la siguiente Jurisprudencia, ubicada bajo la Novena Época. Registro: 190374. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XIII, Enero de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: VI.3o.C. J/37. Página: 1564, la cual es del tenor literal siguiente: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

**"DILIGENCIARIO. VALOR DE SUS ACTUACIONES, SALVO PRUEBA FEHACIENTE EN CONTRARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El diligenciarario es un funcionario que se encuentra investido de fe pública respecto de los actos que realiza en ejercicio de sus funciones, por lo que las constancias levantadas por él tienen pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 326, fracción VII y 424 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla. De aquí se sigue, que quien afirme que no es cierta una circunstancia asentada por el diligenciarario en un acta por él levantada, está obligado a probar fehacientemente su dicho."**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 222/89. Julián Yunez Arellano. 11 de julio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

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

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

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

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

14/38

Aunado a lo anterior, si bien es cierto pretende demostrar que las superficies correctas del inmueble visitado son las señaladas en los documentos tales como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, la Manifestación de Construcción tipos B o C, con número de folio FMH-B-183-14, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo el dieciséis de diciembre de dos mil catorce, así como por la escritura número treinta y cinco mil treinta y ocho de fecha seis de noviembre de dos mil trece, debe precisarse que dichas probanzas resultan ineficaces para la pretensión del promovente, toda vez que las superficies plasmadas en dichos documentos pueden ser variadas al momento de la ejecución de la obra atendiendo a las circunstancias de tiempo y modo, por lo que con ellas no se acreditan las superficies reales y actuales del inmueble visitado, por lo que con las mismas no acredita los extremos de su pretensión y no serán tomados en cuenta para efectos de tener por ciertas las superficies previstas en dichas documentales, debido a que no son pruebas idóneas que reflejan las características y superficies reales y actuales del inmueble visitado, por lo anterior dígamele al promovente que al no demostrar plenamente su dicho en relación a que se asentaron superficies erróneas en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, no le



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

asiste la razón ni el derecho ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial.-----

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

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

### **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO**

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

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

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

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

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

Ahora bien, por lo que hace a la manifestación del promovente, consistente en que no se dejó Citatorio, para que la diligencia fuera llevada a cabo con persona física o moral autorizada por un acto administrativo; dígamele al promovente, que la visita de verificación materia del presente asunto se sujeta a las formalidades y procedimientos establecidos por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

XIX, 17 y 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los que se desprende lo siguiente: -----

"Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entiendo por: -----

XIX. Visitado, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación." (sic).-----

"Artículo 17.- La visita de verificación se entenderá con el visitado en términos señalados en el presente ordenamiento o persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente." (sic).--

"Artículo 18.- Si el Servidor Público Responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la visita, fijará en lugar visible del establecimiento, citatorio por instructivo que deberá contener los siguientes requisitos: -----

I. Domicilio o en su caso, ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación; -----

II. Datos de la Orden de Visita de Verificación; -----

III. Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

IV. La mención de "El objeto de este citatorio es que reciba la Orden de Visita de Verificación señalada" -----

V. Fecha y hora en que el Servidor Público Responsable se presentó en el establecimiento; -----

VI. Fecha y hora del día hábil siguiente en que habrá de entregarse la Orden de Visita de Verificación y practicarse la visita de verificación; -----

VII. Apercebimiento, al visitado, de que si no acata el citatorio, se levantará el acta con el resultado de la inspección ocular que realice el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos; -

VIII. Apercebimiento al visitado, que en caso de que por cualquier medio, impida o trate de impedir la visita de verificación, podrá hacerse uso de la fuerza pública para llevarla a cabo; -----

IX. Nombre, firma y número de credencial del Servidor Público Responsable que elabore el citatorio, y -----

X. Nombre y firma de dos testigos. -----

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento,

*[Handwritten signature]*



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena. C.P. 03720  
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

*copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y -----*

*Obligaciones del visitado y del acta levantada, debiendo proceder el Servidor Público Responsable conforme a este reglamento en lo conducente." (sic).-----*

De la lectura de la cita anterior se advierte que la visita de verificación se entenderá con el visitado, es decir, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, **o bien la persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente**, sin embargo para el caso de que el servidor público responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del inmueble en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la misma, fijará en lugar visible del inmueble citatorio por instructivo, es decir, que la visita de verificación se entenderá con la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un inmueble, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o bien la persona que se encuentre en el inmueble objeto de verificación, y sólo en los casos en que el domicilio o ubicación del inmueble en que se deba realizar la visita de verificación se encuentra cerrado o no hubiere persona con quien entender la visita de verificación, se fijara en lugar visible del inmueble citatorio por instructivo, y si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el inmueble estuviera cerrado y no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del inmueble copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado y del acta levantada, circunstancia que no acontece en el caso en concreto, toda vez que al momento en que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación NO encontró el domicilio cerrado y si hubo persona con quien entender la visita de verificación, en este caso, la [REDACTED], quien manifestó BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ser ENCARGADA del inmueble visitado, por lo que en la especie se cumple con lo dispuesto en el artículo 17 en relación con lo dispuesto en el artículo 3 fracción XIX, ambos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo tanto no era necesario dejar citatorio previo a la ejecución de la orden de visita de verificación como lo pretende hacer valer el promovente, por lo que al mismo no le asiste la razón ni el derecho. -----

17/38

Ahora bien, por lo que hace a la manifestación del promovente, consistente en indicar que no fueron notificados del inicio del procedimiento administrativo, dígamele al promovente, que las visitas de verificación tienen una naturaleza diversa a las notificaciones de carácter personal que en su caso se practican dentro del procedimiento administrativo, lo anterior es así ya que la notificación de la Orden de Visita de Verificación no es una formalidad exigida por la Ley, por lo que de una interpretación teleológica se hace



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

evidente que el legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión de tal requisito, por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado, sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de nuestro máximo Tribunal. -----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 2282  
**VISITAS DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SU PRÁCTICA NO REQUIERE ESTAR PRECEDIDA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL NI DE CITATORIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).**

*De conformidad con los artículos 98 a 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con los numerales 2o., 28, 29 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa de la misma entidad, las verificaciones orientadas a comprobar el cumplimiento de las normas en materia administrativa se desarrollan a través de un procedimiento que inicia con la emisión de una orden escrita firmada de manera autógrafa por la autoridad competente, en la que se debe precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten; procedimiento que continúa con la práctica de una visita de la cual debe levantarse un acta circunstanciada en la que se hagan constar, entre otras cuestiones, los datos relativos a la actuación, la descripción de los hechos, objetos, lugares y circunstancias que se observen, en relación con el objeto de aquélla. En esos términos, es patente que la juridicidad de las mencionadas verificaciones administrativas no está sujeta a cumplir formalidades adicionales a las establecidas en los preceptos referidos, como son las reglas atinentes a las notificaciones de carácter personal contenidas en los artículos 80 y 81 de la citada legislación, en función de las cuales deba notificarse personalmente al interesado o a su representante la orden de visita y que, ante su ausencia, deba citárseles para que atiendan la visita de verificación. Es así, ya que si el creador de la norma hubiera pretendido que se siguiera esa formalidad habría exigido tal notificación personal previa en forma explícita, por lo que, al no hacerlo en esos términos y, en cambio, ordenarla personal sólo respecto de resoluciones específicas (como es la resolución final del procedimiento), es evidente que dicho legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión del requisito precisado para la validez de las visitas de verificación administrativa; por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se debe interpretar en el sentido de que se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado.*

18/38



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

**DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

*Revisión contenciosa administrativa 5/2011. Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa del Distrito Federal. 26 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Roberto Fraga Jiménez. -----*

En virtud de que los argumentos esgrimidos por la [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de los [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento materia del presente procedimiento.-----

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 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación y del cual si bien es cierto se desprende la denominación de una Colonia que no es precisamente a la cual va dirigida la orden de visita de verificación, lo cierto es que al ser ingresada la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), se desprende que se trata de la misma colonia señalada en la orden de visita de verificación, por lo que dicho certificado se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **57756-151MOSA14**, año dos mil catorce, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos

19/38





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015**

Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Pública, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 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. -----

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.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.** -----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple,



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE AGOSTO DE 2014		FOLIO N° 57758-151MOSA14
ÁREA DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.		GENERALES DE ORDENACIÓN No aplica.
<b>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.</b> ADP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar al Avise de Intervención a el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.		
Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9, 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículo 27, fracción II y 30 de la Ley del Registro Público, Artículo 27, fracción I y 30 del Reglamento del Distrito Federal, Artículo 27, fracción I y 30 de la Ley del Organismo de la Administración General de la Administración Urbana.		
Pago de derechos recibo N° 422PT2MFBV Importe \$ 925.00 SELLO DE: <b>CERTIFICACIÓN</b> C. MIGUEL ANGELO GUERRERO SIEMRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS CERTIFICADOR		
NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, EN QUE PRESENTE TACHOS, ENMIENDAS, ALTERACIONES, CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PENADO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 239 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.		

22/38

En ese sentido, se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, y si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de agosto de dos mil quince, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con copia certificada de la Manifestación de Construcción tipos B o C, con número de folio FMH-B-183-14, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo el dieciséis de diciembre de dos mil catorce, referente al domicilio del establecimiento visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente: -----

“...2. Del análisis de los preceptos anteriores se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el



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

Dirección de Calificación "A"  
 Carolina núm. 132, piso 11  
 Col. Noche Buena, C.P. 03720  
 inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

*derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación...” (sic).* -----

De lo que se advierte que en el caso en particular, el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, al haber tramitado su Manifestación de Construcción tipos B o C, con número de folio FMH-B-183-14, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce con sello de recibido en la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo de la misma fecha, referente al domicilio del inmueble visitado, durante la vigencia del citado Certificado, consecuentemente resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión del presente procedimiento. -----

23/38

En ese sentido del estudio y análisis relacionado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, se desprende que la zonificación aplicable es Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% Mínimo de Área Libre, por lo que se hace evidente que el número de niveles máximos de construcción observados al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto en la obra nueva en construcción que se lleva a cabo en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se desprende que el número de niveles construidos en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, a partir de nivel de banquetta son cuatro niveles, mismos que se encuentran permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, por lo que, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a los



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

[Redacted]  
copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta al número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.

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 **1,310 m2 (mil trescientos diez 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 **1,310 m2 (mil trescientos diez metros cuadrados)** en relación con el treinta por ciento (30%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **393 m2 (trescientos noventa y tres metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 300 M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce**, por lo que también es evidente que aún y cuando se sumara la superficie de área libre señalada en el Dictamen del Director de Obra, tampoco se daría cumplimiento a la misma, 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:

24/38

*"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:



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

**“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.

25/38

**“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 desague de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y



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

Dirección de Calificación “A”  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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 que en términos del artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

27/38

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:-----

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

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

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

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

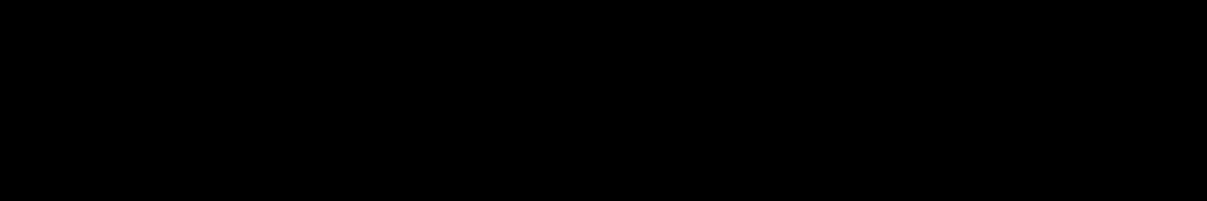
VIII. Multas;-----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;-----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer los



copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$34,975.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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.-----

"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.-----

29/38

"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, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **conmina** a los CC.



SILVEIRA, ROSA HELENA TORRES, LEONARDO...



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132 piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf.gob.mx



[REDACTED]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes a fin de respetar el porcentaje mínimo de área libre conforme a la zonificación aplicable en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, esto es a **una superficie de 393 M2 (trescientos noventa y tres metros cuadrados)**, de la superficie total del terreno sobre nivel de baqueta, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el número de niveles construidos, la superficie de construcción y el porcentaje de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

30/38

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado en relación con el uso autorizado, 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 de manera concreta el uso que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de referencia.-----

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación no asentó de manera clara y precisa si la superficie construida asentada en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento contemplaba o no el sótano y semisótano observados, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de la superficie máxima de construcción que debe respetar el inmueble visitado, ya que en



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

términos de 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, particularmente de su ARTICULO TERCERO, (mismo que ha sido citado con anterioridad), se desprende que la construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, por lo que resulta evidente que el personal especializado en funciones de verificación, al no señalar si dicha superficie contempla o no el sótano y semisótano observados en el inmueble visitado, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento de dicha situación, toda vez que no cuenta con los elementos 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:

31/38

**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 en primer lugar si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banqueteta y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado no estaba totalmente ocupado, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena. C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

**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 con el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce,** el mismo infringe disposiciones de orden público, al no tener el porcentaje mínimo de área libre que refiere la zonificación correspondiente al inmueble de cuenta, 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 a 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.-----

32/38.

**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 trata de una obra en proceso de construcción constituida al momento de la visita de verificación por cuatro niveles contados a partir de nivel de banqueteta, **en una superficie de construcción de 1310 m2 (mil trescientos diez metros cuadrados),** aunado a que el [REDACTED] y copropietarios realizaron el pago de derechos por la Manifestación de Construcción por la cantidad de \$2,188,168.00 (dos millones ciento ochenta y ocho mil ciento sesenta y ocho pesos **00/100 M.N.**), por lo tanto esta autoridad considera que los [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, cuentan con capacidad económica para solventar la multa que



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy 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.

SANCIONES Y MULTA

33/38

ÚNICO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable contenida en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce**, relativa al inmueble 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 únicamente a los

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015**

momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$34,975.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 el porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado es inferior al porcentaje mínimo que debe respetar en términos de la zonificación aplicable señalada en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, relativa al establecimiento visitado, antes citado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

34/38

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

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

Es de resolverse y se:

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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 a los

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Por lo que respecta a la superficie de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer a los

35/38

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$34,975.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a los



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), 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.-----

SEPTIMO.- Se hace del conocimiento a los [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que se **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes a fin de respetar el porcentaje mínimo de área libre conforme a la zonificación aplicable en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 57756-151MOSA14, con fecha de expedición del veinticinco de agosto de dos mil catorce, esto es a una **superficie de 393 M2 (trescientos noventa y tres metros cuadrados)**, de la superficie total del terreno sobre nivel de baqueta, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el número de niveles construidos, la superficie de construcción y el porcentaje de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto 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



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

Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.of.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

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 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 de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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

37/38

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 **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

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

**DECIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente a los [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2890/2015

[Redacted]

[Redacted] copropietarios del inmueble  
materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal la [Redacted]

[Redacted] autorizados en  
el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones  
ubicado en [Redacted]

[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 inmueble visitado, previa razón  
que se levante para tal efecto, 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.-----

DECIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del  
Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJOD/ERUM/CAC

