



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

En la Ciudad de México, a veintitrés de febrero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Anaxágoras, número 507 (quinientos siete), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:---

-----**RESULTANDOS**-----

- 1) El once 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/2988/2015, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2) En fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto; escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente [REDACTED] 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 nueve horas con cuarenta y cinco minutos del nueve de febrero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.-----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

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

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.-----

2/36

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 asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN ANAXAGORAS
NÚMERO QUINIENTOS SIETE (507) COLONIA NARVARTE PONIENTE DELEGACIÓN BENITO





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

JUÁREZ, DE FACHADA DE TABIQUE APARENTE Y NUMERO ADOSADO A FACHADA DONDE SE LEE "507" CONSTITUIDO EN SÓTANO, PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, SE TRATA DE UN INMUEBLE EN OBRA NUEVA CON UN PORCENTAJE DE AVANCE DEL 90 POR CIENTO Y EN ETAPA DE ACABADOS DONDE AL INTERIOR SE OBSERVAN SEIS VIVIENDAS UBICADAS DE FORMA HORIZONTAL, CADA UNA CON GARAGE EN SÓTANO, PLANTA BAJA CON SALA Y COMEDOR Y DOS NIVELES MAS CON RECAMARAS, CABE SEÑALAR QUE LAS VIVIENDAS QUE ESTAN AL FRENTE DEL PREDIO ESTAN CONSTITUIDA EN PLANTA Y TRES NIVELES. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE 1.- EL USO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE OBRA NUEVA TODA VEZ QUE SE OBSERVAN TRABAJADORES COLOCANDO SALIDAS ELÉCTRICAS Y PINTURA EN MUROS Y TECHOS; 2. A) EL INMUEBLE TIENE UNA SUPERFICIE DE 306 M² (TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 1197 M² (UN MIL CIENTO NOVENA Y SIETE METROS CUADRADOS); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1140 M² (UN MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA DEL NIVEL DE BANQUETA AL PUNTO MAS ALTO DE LOSA ES DE 13.56 ML (TRECE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS LINEALES); E) EL ÁREA LIBRE ES DE 57 M² (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). A.-NO EXHIBE; B.- NO EXHIBE.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción constituida al momento de la visita de verificación **por sótano, planta baja y tres niveles, lo que da un total de cuatro niveles sobre nivel de banquetta, en una superficie de construcción de 1140 m² (mil ciento cuarenta metros cuadrados)**, una superficie del predio de 306 m² (trescientos seis metros cuadrados) y una superficie de área libre de 57 m² (cincuenta y siete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

3/36

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

Poder Ejecutivo si 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.--

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que el sótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación no es considerado como nivel y no cuantifica en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, en 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, en el que en el ARTICULO TERCERO, se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

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

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

4/36

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

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

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

Es decir, la construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, en ese sentido es claro que el sótano observado NO cuantifica ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

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

Se requiere [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En consecuencia 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 mención expresa de cada una de ellas." -----

5/36

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



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/2988/2015

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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

6/36

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.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

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.-----

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con original de la Autorización de Uso y Ocupación, con [REDACTED] con sello de entregado por la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez de fecha [REDACTED] quince, así como la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción, [REDACTED] de fecha [REDACTED] con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez de fecha [REDACTED] [REDACTED] ambas expedidas a favor del inmueble visitado, las mismas únicamente acreditarían en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que el uso de suelo utilizado (construcción) en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, motivo por el cual dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el catorce de enero de dos mil dieciséis, 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 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.-----

7/36

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

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

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.

Bajo ese orden de ideas, del análisis del escrito de referencia, se advierten argumentos de derecho en relación a la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, no obstante lo anterior, dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal.

8/36

Registro No. 176608

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXII, Diciembre de 2005

Página: 2365





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

Tesis: VI.3o.C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuiatl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.

9/36

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado.

...
Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico; en la siguiente forma:

...
Sección Primera. La Dirección de Calificación "A", es competente para:-----

I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYÚS/2988/2015

- III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar;
- IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas;
- V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución;
- VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y
- VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa;
- VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y
- IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y
- X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo.

10/36

Ahora bien, por lo que hace a su observación relacionada con: "...ES DABLE DESTACAR QUE LA PRIMERA IRREGULARIDAD QUE AHORA SE OBSERVA, ES PRECISAMENTE ESA VIOLACION FORMAL AL PROCEDIMIENTO QUE SE HACE CONSISTIR EN QUE SE ESTÁN PRACTICANDO VISITAS DE VERIFICACIÓN EN FORMA DISCRECIONAL A CARGO DEL VERIFICADOR "JUAN LUIS ORTIZ MORALES", PORQUE SE REITERA QUE LOS FORMATOS QUE EXHIBIÓ Y NO ME ENTREGO HASTA EL FINAL DE LA VISITA, ESTABAN PREIMPRESOS SIN QUE EL FIRMANTE COMPARECIERA A LA VERIFICACIÓN, EN VIRTUD DE QUE EL SERVIDOR PUBLICO EMITENTE ES EL UNICO FACULTADO PARA ELLO, LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA, POR LO QUE EN TODO CASO, EMITIÓ UN ACTO DE AUTORIDAD ORDENADO UNA VERIFICACIÓN NO FUNDAMENTADA NI MOTIVADA, QUE ADEMÁS LO EMITIO SIN TENER DETERMINADA LA MANIFESTACIÓN DE SU VOLUNTAD, TANTO EN LA FECHA EN QUE SE INSTRUMENTARIA, ASÍ COMO EN CUANTO AL INMUEBLE VERIFICADO: CUESTIONES ESTAS QUE RESULTAN SER BASTANTES Y SUFICIENTES PARA DETERMINAR QUE DICHO ACTO DE AUTORIDAD ES IRREGULAR..." (sic); al respecto dígamele al promovente que no le asiste la razón ni el derecho, en virtud de que toda visita de verificación podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable (por el personal especializado en funciones de verificación), previa Orden de Visita de Verificación signada por la autoridad competente, en este caso por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, sin que sea necesaria la presencia en la visita de verificación del Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, tal y como se señala en los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

Administrativa del Distrito Federal, que a continuación se citan:-----

Artículo 15. Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

I. Fecha de expedición;

II. Número de folio u oficio que le corresponda;

III. Domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, nombre del propietario, poseedor o conductor del vehículo a verificar;

IV. Objeto y alcance de la visita de verificación;

V. Cita precisa de los preceptos legales y reglamentarios indicando los artículos, párrafos y en su caso fracciones del mismo, en los que se establezcan las obligaciones que debe cumplir los visitados y que serán revisadas o comprobadas en la visita de verificación;

VI. La descripción del lugar o vehículo objeto de la verificación;

VII. Las medidas cautelares y de seguridad que sean procedentes para el caso en que se detecte la existencia de circunstancias que impliquen un peligro para la seguridad del establecimiento, la integridad de las personas o de sus bienes, la seguridad pública o la salud general; y, en su caso, la mención de remisión al depósito el vehículo objeto de verificación con el fin de inhibir la actividad irregular, así como todas aquellas medidas y acciones que permitan cumplir con dicho objetivo;

VIII. Fundamento, cargo, nombre, firma autógrafa y/o electrónica del servidor público que expida la orden de visita de verificación;

IX. Números telefónicos, páginas de internet o cualquier otro mecanismo que permita al visitado corroborar la identidad y vigencia del Servidor Público Responsable;

X. Plazo y domicilio de la autoridad ante la que debe presentarse el escrito de observaciones y ofrecer pruebas con relación a los hechos asentados en el Acta de Visita de Verificación, y

XI. Los demás que señalen los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

El objeto de la orden de Visita de Verificación es el señalamiento en forma precisa y determinada de las obligaciones a cargo del visitado que se van a revisar y que se encuentran contenidas en disposiciones legales y reglamentarias.-----

El alcance de la orden de Visita de Verificación es la enumeración de la cosa, elemento, documentos y períodos relacionados con el Objeto de la Orden de Visita de verificación.-----

Se podrá emitir Orden de Visita de Verificación de carácter complementario, con el exclusivo objeto de cerciorarse que el visitado ha subsanado las irregularidades administrativas que se hayan detectado.-----

Artículo 20. En toda visita de verificación, el Servidor Público Responsable, con la presencia de la persona con quien se entienda la diligencia y la asistencia de los testigos, levantará Acta de Visita de Verificación en las formas autorizadas por la

11/36





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

autoridad responsable, las que deberán estar numeradas y foliadas. En esta acta se deberá asentar lo siguiente:

I. Lugar, fecha y hora de su inicio;

II. Nombre del Servidor Público Responsable que realice la visita de verificación, así como el número y fecha del oficio de comisión;

III. Número, fecha de expedición y fecha de vencimiento de la credencial del Servidor Público Responsable;

IV. Fecha de emisión y número de la Orden de Visita de Verificación;

V. Fecha de la notificación al Servidor Público Responsable de la Orden de Visita de Verificación;

VI. Calle, número, colonia, código postal y delegación o ubicación por fotografía del establecimiento; y en su caso, datos del vehículo y de su operador u operadores;

VII. El nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, así como el carácter con que se ostenta y en su caso, la descripción de los documentos con los que lo acredite;

VIII. La entrega, al inicio de la diligencia, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado;

IX. El requerimiento a la persona con quien se entienda la diligencia, para que designe testigos y, en su caso, sus sustitutos y ante su negativa los testigos señalados por el Servidor Público Responsable;

X. El nombre de los testigos designados, domicilio y los datos de su identificación;

XI. El requerimiento para que exhiba los documentos y permita el acceso a los lugares objeto de la verificación;

XII. Descripción de los hechos, objetos, lugares y circunstancias que observen, con relación al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

XIII. Cuando el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación así lo requiera, la descripción y cantidad de los materiales o sustancias que se hayan tomado como muestra para los análisis respectivos;

XIV. La mención de los instrumentos utilizados para medir o en su caso la utilización de aparatos para filmación;

XV. La descripción de los documentos que exhibe la persona con que se entienda la diligencia y, en su caso, la circunstancia de que se anexa en original, copia certificada o simple de los mismos al Acta de Visita de Verificación;

XVI. Las particularidades e incidentes que surjan durante la visita de verificación;

XVII. Explícitamente las observaciones, aclaraciones, quejas o denuncias y demás manifestaciones que formule la persona con quien se entienda la diligencia;

XVIII. El plazo con que cuenta el visitado para hacer las observaciones y presentar las pruebas que estime pertinentes respecto de la visita de verificación, así como la autoridad ante quien puede formularlas y el domicilio de ésta;

XIX. La hora, día, mes y año de conclusión de la visita de verificación;

XX. Nombre y firma del Servidor Público Responsable y demás personas que intervengan en la visita de verificación y de quienes se nieguen a firmar. Ante su

12/36





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

negativa el Servidor Público Responsable asentará dicha circunstancia, sin que esto afecte su validez, y

XXI. La autoridad que calificará el Acta de Visita de Verificación.-----

Derivado de lo anterior, de los artículos antes citados no se advierte que sea un requisito la presencia del Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, quien emitió la Orden de Visita de Verificación en la ejecución de la visita de verificación materia del presente asunto, señalándose sus facultades en el artículo 25 apartado B, sección segunda del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que señala lo siguiente:-----

Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones Jurídica, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte y de Administración, en la siguiente forma:-----
(...)-

APARTADO B. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, lo siguiente:-----
(...)-

Sección Segunda. La Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, es competente para:

I. Supervisar, formular, expedir, practicar y emitir las órdenes de visitas de verificación en las materias competencia del Instituto establecidas en la Ley, en términos del presente Estatuto;

II. Controlar, vigilar, supervisar, dirigir, revisar, formular, determinar, emitir y ejecutar las órdenes relativas a las medidas de seguridad y sanciones en los términos que prevean las leyes, según el caso;

III. Canalizar los reportes o solicitudes que por escrito presenten los ciudadanos respecto de las visitas o de cualquier otro asunto competencia del Instituto;

IV. Requerir a las autoridades competentes copias simples o certificadas de cualquier documento o información que resulte necesaria para el ejercicio de sus atribuciones;

V.- Vigilar y supervisar el cumplimiento a los procedimientos de actuación y de su filmación que para tal efecto emita el Director General;

VI. Remitir las actas de verificación a las áreas competentes del Instituto para su substanciación y calificación;

VII. Supervisar las notificaciones de acuerdos, resoluciones y ejecutar en sus términos las determinaciones que emitan las áreas competentes del Instituto;

VIII. Publicar en la página web del Instituto, la relación de las verificaciones realizadas y el resultado de las mismas, así como mantener actualizada dicha información;

IX. Instrumentar un programa de visitas de verificación voluntaria en las materias competencia del Instituto, e informar al visitado, las irregularidades detectadas y el plazo para subsanarlas, y

X. Las demás que se determine en el Estatuto, la Ley y otros en los ordenamientos aplicables.-----

13/36





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

En consecuencia, el argumentó que pretende hacer valer el promovente respecto a que el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, tenía que estar en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, resulta falaz al sustentarse en premisas falsas, toda vez que su aseveración implica que dicho servidor público debería de estar presente en todas las visitas de verificación, situación que resulta infundada e inoperante, en virtud de que ningún precepto obliga a la autoridad emisora a estar presente en la ejecución de las visitas de verificación máxime que por sus propias funciones, el servidor público no podría estar en dos lugares diferentes al mismo tiempo, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial:-----

Época: Décima Época
Registro: 2001825
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 3
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 108/2012 (10a.)
Página: 1326

AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE SUSTENTAN EN PREMISAS FALSAS.

Los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su análisis y calificación, pues al partir de una suposición que no resultó verdadera, su conclusión resulta ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida.

14/36

Amparo directo en revisión 63/2012. Calsonickansei Mexicana, S.A. de C.V. 8 de febrero de 2012. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 2981/2011. Arrendadora y Comercializadora de Bienes Raíces, S.A. de C.V. 9 de mayo de 2012. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Fernando Franco González Salas. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretaria: Úrsula Hernández Maquívar.

Amparo directo en revisión 1179/2012. Ingeniería de Equipos de Bombeo, S.A. de C.V. 30 de mayo de 2012. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 2032/2012. Martha Aidé Sarquis Ávalos. 22 de agosto de 2012. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Fernando Franco González Salas. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretario: Fausto Gorbea Ortiz.

Amparo directo en revisión 2061/2012. Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex. 22 de agosto de 2012. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Fernando Franco González Salas. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretario: Fausto Gorbea Ortiz.

Tesis de jurisprudencia 108/2012 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de agosto de dos mil doce.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

Aunado a lo anterior, debe decirse al promovente que la ejecución de la Orden de Visita de Verificación no fue un acto discrecional del personal especializado en funciones de verificación, en virtud de que la orden de visita de verificación, fue emitida con anterioridad al acto y que la misma ya señalaba el lugar a verificar, por lo que no quedó en el arbitrio o discrecionalidad del personal especializado en funciones de verificación ejecutarla.-----

Finalmente el promovente señala sustancialmente: "...AHORA BIEN, AL VERIFICADOR TAMBIÉN SE LE INFORMÓ QUE ALGUNOS DEPARTAMENTOS ESTABAN VENDIDOS Y ACTUALMENTE OCUPADOS, SITUACION QUE SE ACREDITA CON LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA..." (sic), argumento que resulta ineficaz e inoperante, toda vez que la compraventa de dichos inmuebles no guarda relación con el uso observado por el personal especializado en funciones de verificación, ya que si bien es cierto el promovente pretende acreditar su pretensión con los Contratos de Compraventa aludidos, también lo es que dichas probanzas no revisten de la publicidad necesaria para producir plena certeza jurídica, aunado a que aun y cuando dichos contratos de compraventa tuvieran plena validez, lo cierto es que en todo el predio se llevaban trabajos de acabados y/o construcción, sirviendo de apoyo la siguiente tesis y el artículo 2322 del Código Civil para el Distrito Federal:-----

Época: Décima Época

Registro: 160606

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 5

Materia(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/329 (9a.)

Página: 3520

15/36

COMPRAVENTA. SI NO ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL DOCUMENTO DE FECHA CIERTA EN QUE CONSTE ESTE CONTRATO, ES INEFICAZ PARA OBTENER LA PROTECCIÓN FEDERAL CONTRA ACTOS DE AUTORIDAD CUYO ORIGEN SEA UN DERECHO REAL QUE SÍ LO ESTÉ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Si bien el documento en que consta el contrato privado de compraventa adquiere fecha cierta cuando se inscribe en el Registro Público de la Propiedad; se celebra o ratifica ante un fedatario público; es presentado ante un funcionario en razón de su oficio o muere cualquiera de sus firmantes, esa certeza no significa que adquiera la publicidad que sólo otorga su inscripción en la oficina registral en cita; por tanto, quien adquiere en fecha cierta el dominio de un bien pero no inscribe su título ante el registro correspondiente, carece de un documento eficaz para obtener la protección federal contra actos de autoridad cuyo origen sea la existencia de un derecho real que sí lo esté, pues acceder a tal pretensión equivale a utilizar al juicio de control constitucional como procedimiento para dilucidar cuestiones sobre titularidad o prevalencia de derechos reales. Así, al analizar el Código Civil para el Estado de Puebla se advierte que en los artículos 984 y 2887 el legislador local definió como derechos reales, entre otros, a la propiedad y a la hipoteca; en el diverso 2988, vigente hasta el 30 de junio de 2009, dispuso que las escrituras en que conste la adquisición, transmisión, modificación, gravamen o extinción de la propiedad o de derechos reales deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; en el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

numeral 2989, de la misma vigencia, sancionó el incumplimiento de esta obligación con la ausencia de efectos ante terceros; finalmente en el artículo 2990, vigente hasta la fecha señalada, otorgó el carácter de tercero al que adquiere a título particular y por acto entre vivos la propiedad o un derecho real de quien aparece como su titular en el citado registro. Por ello, si el adquirente del dominio de un inmueble omite inscribir su derecho, aun cuando su título pueda reputarse de fecha cierta, carece de un documento eficaz para obtener la protección federal contra los actos de autoridad que deriven de la existencia o cumplimiento de un diverso contrato de hipoteca, celebrado con quien registralmente aparecía como propietario del bien sobre el que se constituye ese derecho real, ya que al no estar inscrita la transmisión de su dominio, quien acepta la citada garantía y si inscribe su título cuenta con un derecho real oponible a terceros a diferencia de aquél.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 54/2004. Marcelino Cante Tecanhuehue. 1o. de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo en revisión 328/2004. Armando Ledezma Beltrán. 21 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Raúl Rodríguez Eguibar.

Amparo en revisión 261/2006. Francisca Catalina Laredo Sánchez. 31 de agosto de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Carlos Alberto González García.

Amparo en revisión 156/2010. Arturo de la Zeta Villalobos. 30 de septiembre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Armando René Dávila Temblador.

16/36

Amparo en revisión 161/2011. 11 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Nota:

Por ejecutoria de fecha 19 de septiembre de 2007, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 38/2007-PS en que participó el presente criterio.

Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 558/2012, de la que derivó la tesis jurisprudencial 1a./J. 69/2013 (10a.) de rubro: "EFICACIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE FECHA CERTA POSTERIOR AL REGISTRO HIPOTECARIO PARA LA CONCESIÓN DEL AMPARO."-----

Código Civil para el Distrito Federal.-----

Artículo 2322. La venta de bienes raíces no producirá efectos contra tercero sino después de registrada en los términos prescritos en este Código.-----

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación, se continua con la calificación del acta de visita de verificación. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] relativo al inmueble visitado, mismo que 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), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el [REDACTED] 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 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 Publica, 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.

17/36

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



4



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

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

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

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

Ahora bien, 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 catorce de octubre de dos mil quince, por lo que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica 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 original del Registro de Manifestación de Construcción, [REDACTED] 14, de fecha [REDACTED] con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez de fecha [REDACTED] [REDACTED] referente al domicilio del inmueble 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:-----

18/36

“...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 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 la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] [REDACTED] respecto del predio visitado, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción, [REDACTED] de fecha [REDACTED] con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez de fecha [REDACTED] durante la vigencia del Certificado de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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, lo anterior aunado a que dicho Certificado fue expedido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, mismo que se encuentra vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto. -----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación H4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 1027.20m² (mil veintisiete punto veinte metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, un número máximo de cuatro niveles, un porcentaje de área libre del veinte por ciento (20%) y una superficie máxima de construcción de 1027.20m² (mil veintisiete punto veinte metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles de altura observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con

de fecha de expedición toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por un sótano, planta baja y tres niveles lo que da un total de cuatro niveles sobre nivel de banqueta, por lo que se pone de manifiesto que no se exceden los niveles permitidos, en consecuencia, esta autoridad determina procedente no imponer sanción alguna.

únicamente por lo que respecta a los niveles observados 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 306 m² (trescientos seis 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 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 306 m² (trescientos seis metros cuadrados) en relación con el 20%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 61.2 m² (sesenta y uno punto dos metros cuadrados) que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende que el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

inmueble visitado tiene una superficie de área libre de 57 m² (cincuenta y siete metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie de área libre requerida como mínima, en términos de lo dispuesto en el Certificado de referencia, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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

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

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

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

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

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

"Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los

21/36





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie de área libre mínima requerida que corresponde al 20% de la superficie del inmueble, esto es 61.2 m² (sesenta y uno punto dos metros cuadrados) en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

[REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con la superficie de área libre, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Anaxágoras, número 507 (quinientos siete), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

22/36

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

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

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

SE APERCIBE a [REDACTED]

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

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

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

23/36

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

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

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

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

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

De la misma forma, de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y concatenado en lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

debido a la inobservancia del visitado, en relación a no respetar el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 20%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con

[REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED]

[REDACTED] quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando la superficie de área libre requerida como mínima que está obligado a tener en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: "...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley..." (sic), por lo que esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 61.2 M² (SESENTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con

[REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED]

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

24/36

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

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

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

En virtud de lo anterior, se requiere

[REDACTED] para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----

25/36

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

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

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

II. *Ejecución subsidiaria.* -----

III. *Multa.* -----

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

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.-----

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

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

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

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

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

26/36

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

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

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

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

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

De igual manera y por no observar lo dispuesto en el Certificado de Uso del Suelo antes señalado, respecto de la superficie de área libre requerida como mínima que corresponde al 20%, en relación con la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal. resulta procedente imponer a [REDACTED]

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 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, concatenado con lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

27/36

... 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".-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México

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

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015

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

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos de suelo permitidos, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el Certificado de Referencia, 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 Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en etapa de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de referencia una vez concluida la obra.

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto; toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde

28/36





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

únicamente a lo construido a partir de nivel de banqueta, o si en la misma se incluyó el sótano observado, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida; consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir en su caso Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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

29/36

...
Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetas 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 en primer lugar se desconoce si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banquetas, y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra nueva en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación al porcentaje de área libre equivalente al 20%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general, al no cumplir con la superficie de área libre requerida como mínima a la que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II. **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble de cuenta se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por sótano, planta baja y tres niveles, lo que da un total de cuatro niveles sobre nivel de banquetta, en una superficie de construcción de 1140 m² (mil ciento cuarenta metros cuadrados), aunado a que del Registro de Manifestación de Construcción, [REDACTED] de fecha [REDACTED] con sello de registrada por la Ventanilla Unica de la Delegación Benito Juárez de fecha [REDACTED] se desprende que [REDACTED] pago por concepto de derechos la cantidad total de \$453,910.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.), haciéndose evidente que la propietaria del inmueble cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

III. **La reincidencia**; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a

30/36





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto del porcentaje de área libre equivalente al 20%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Anaxágoras, número 507 (quinientos siete), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

31/36

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje de área libre equivalente al 20 %, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICION: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 61.2 M² (SESENTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con [REDACTED] con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

TERCERO.- Así como a [REDACTED]

una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 20%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

[REDACTED] 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:-----

32/36

A) Se hace del conocimiento de [REDACTED]

[REDACTED] que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje de área libre equivalente al 20%, requerido como mínimo que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] o bien exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles de construcción, superficie de construcción; y el porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 61.2 M² (SESENTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, de conformidad con lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDA que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

33/36

- C) 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.-----

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

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles sobre nivel de banquetas observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna [REDACTED]

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

QUINTO.- Por lo que hace a la superficie de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Anaxágoras, número 507 (quinientos siete), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 61.2 M² (SESENTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, y a [REDACTED]

inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a [REDACTED]

[REDACTED] y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento de [REDACTED]

[REDACTED] 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), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

35/36

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2988/2015

medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

El responsable del Sistema de datos personales es el Lic. 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 o www.infodf.org.mx-----

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] señalado para tal efecto, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en [REDACTED] previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.-----

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

EJOD/MAGT/AGC

