



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

En la Ciudad de México, a nueve de diciembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al inmueble ubicado en Pedro Calderón de la Barca, número doscientos trece (213), colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes: --

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

1.- En fecha trece de octubre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015, 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.- Mediante escrito recibido en este Instituto, el veintiocho de octubre de dos mil quince, [REDACTED] formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, manifestando lo que a su derecho convino, al cual le recayó acuerdo de fecha tres de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente [REDACTED]

1/38

[REDACTED] del inmueble visitado, 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 once horas con treinta minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil quince, mediante la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y Normas de Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

2/38

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T 47377700

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

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR ASÍ OBSERVAR EL NUMERO A LA VISTA EN LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, OBSERVO UNA OBRA NUEVA EN PROCESO QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES ASÍ COMO UN SEMISOTANO QUE SE ENCUENTRA A 1.24 METROS DEL NIVEL DE BANQUETA Y UN SÓTANO. DELIMITADO CON TAPIALES DE LÁMINA Y UNA PARTE CON BARDA APLANADA. RESPECTO AL ALCANCE OBSERVO; 1) EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE APLANADO EN MUROS Y ACABADOS, 2) A. SUPERFICIE DEL PREDIO 450 CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, B. LA SUPERFICIE UTILIZADA 2,012 DOS MIL DOCE METROS CUADRADOS, C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1,113 UN MIL CIENTO TRECE METROS CUADRADOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES Y 821 OCHOCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CONSIDERANO UN SÓTANO Y UN SEMISOTANO. LA ALTURA ES DE 10.74 DIEZ PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS DE LA ALTURA MÁXIMA AL NIVEL DE BANQUETA Y E. ÁREA LIBRE DE 78.81 SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. PUNTO B SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS-----

3/38

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción constituida al momento de la visita de verificación por sótano, semisótano, planta baja y dos niveles, lo que da un total de tres niveles sobre nivel de banquetta, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,113m² (mil ciento trece metros cuadrados), una superficie del predio de 450m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) y una superficie de área libre de 78.81m² (setenta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que el sótano y semisótano observados por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación no son considerados como nivel y no cuantifican 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:-----

4/38

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

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



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

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

Es decir, la construcción bajo el nivel de banqueteta 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 y semisótano observados NO cuantifican ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----

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: -----

5/38

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 3 DE OCTUBRE DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA, FOLIO 73848-151AXAN14 PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALDERÓN DE LA BARCA NUMERO 213, COLONIA POLANCO III SECCIÓN, EN DONDE APLICA ZONIFICACION H/4/30/150 CON USO PERMITIDO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR, CON VIGENCIA DENUN ANO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, CON SELLO DE CERTIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA-----

2.- DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL FOLIO; 011835 PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, CON SELLO DE RECIBIDO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL DE FECHA TRES DE JULIO DE DOS MIL CATORCE , EL

DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE , CON FECHA DE EXPEDICION 2 DE JULIO DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA,-----

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que las mismas fueron exhibidas en copia cotejada con original durante la substanciación del presente procedimiento.-----



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47577700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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." -----

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:-----

6/38

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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

7/38

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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.

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 manifestación de construcción tipo B o C con número de folio FMH-B-083-2014 con sello de Ventanilla única de la Delegación Miguel Hidalgo de fecha ocho de julio de dos mil catorce, la misma únicamente acreditaría 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 dicho documento no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

8/38

Asimismo, cabe señalar que por lo que hace al oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1055154/2013, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, mediante el cual se aprueba el proyecto de Sistema Alternativo en el inmueble visitado, mismo que fue revisado, evaluado y aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en términos de las Normas cuatro y veintisiete de las Normas Generales de Desarrollo Urbano, debe decirse que con el mismo no acredita el cumplimiento de la superficie área libre en el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en la zonificación aplicable, máxime que en autos no se advierten los planos que avalan dicha aprobación para conocer las características finales de dicho proyecto y estar en aptitud de resolver sobre el cumplimiento de la superficie de área libre en términos de la zonificación aplicable, en relación con las Normas cuatro y veintisiete de las Normas Generales de Ordenación, por lo que no puede tomarse en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Es de indicarse que por lo que hace a la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20719-151AXAN13 de fecha de expedición doce de julio de dos mil trece, el mismo no se tomará en cuenta para la



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

emisión de la presente determinación, en virtud de que de su estudio y análisis se desprende que ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, máxime que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, mismo que fue abrogado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, aunado a que durante la substanciación del presente procedimiento se presentó un Certificado de reciente expedición, respecto del cual esta autoridad emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de octubre de dos mil quince, 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.

9/38

[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, 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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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 Substanciación, 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 sección segunda del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal. -----

10/38

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



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. 10 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.

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, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte y de Administración, en la siguiente forma:

...
Sección Segunda. La Dirección de Substanciación, es competente para:

I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria 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;



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

- 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;
- 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. 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.-----

12/38

Ahora bien, por lo que hace a su observación relacionada con: "...EN EL CASO EN CONCRETO, [REDACTED] ESTABA OBLIGADO A DEJAR CITATORIO PARA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, PREVIA LA ACREDITACIÓN DE TAL CALIDAD, LA ESPERARA A UNA HORA DETERMINADA DEL SIGUIENTE DIA HÁBIL..." (sic). al respecto dígamele al promovente que la visita de verificación es una diligencia que tiene por objeto revisar o comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que se señalan en la Orden de Visita de Verificación a cargo del visitado y que se sujeta a las formalidades y procedimientos establecidos por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que no le asiste la razón ni el derecho al promovente, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XIX, 17 y 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los que se desprende lo siguiente: -----

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



establecimiento objeto de verificación." (sic).-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable



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



Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento, copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y -----

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

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

14/38

Aunado a lo anterior, debe decirse al promovente que la notificación de la Orden de Visita de Verificación no es una formalidad exigida por la Ley, por lo que de una interpretación teleológica se hace evidente que el legislador no incurrió en olvido u



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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

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

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

15/38



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

W

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

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

Ahora bien, por lo que hace a lo relacionado a las superficies obtenidas por dicho personal tal como lo señala en su escrito de observaciones: "...LA VERIFICADORA NO ACREDITA, CON QUE MEDIOS O FORMULA MATEMÁTICA SE PERCATO DE LA ALTURA Y SUPERFICIE DE CONSTRUCCION QUE ESTABLECE EN SU ILEGAL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN..." (sic), argumentos que resultan infundados e inoperantes, atento a que es indudable que las referidas objeciones no encuentran sustento alguno, ya que el Personal Especializado en Funciones de Verificación encargado de llevar a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento, circunstanciado con suficiencia los datos y elementos que dan una idea clara y suficiente del hecho que se asienta, en este caso las superficies obtenidas y los instrumentos a utilizar para la obtención de dichas superficies, siendo éste telemetro laser digital, que por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, sin que sea menester hacer descripciones en exceso minuciosas y detalladas, que sólo traerían como consecuencia, por una parte, la imposibilidad práctica de satisfacer la circunstanciación, por otra entorpecer y embrollar el desarrollo de las visitas y, por último, en relación con lo anterior, prolongar innecesariamente la estancia de los visitantes en el domicilio del visitado, aunado a que el acta de visita de verificación de mérito se encuentra legible, y se le hizo entrega en copia fiel al visitado quien señaló que estaba de acuerdo con las manifestaciones realizadas y los datos asentados en la misma, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en los que interviene, tal y como se ha dicho en líneas que anteceden, por lo que se determina que las superficies asentadas en el acta de visita de verificación se tienen por ciertas, máxime que en primer lugar no señala en su caso si considera que las superficies asentadas no corresponden a la realidad, o cual es la relevancia de que no haya asentado alguna fórmula matemática para la obtención de la misma, es decir, no señala de manera expresa cual es el resultado que tendría el no haber asentado una fórmula matemática y mucho menos expresa que las superficies asentadas no corresponden a la realidad, máxime que si eso fuera la finalidad de su argumento, debe decirse que no acreditó con prueba idónea alguna su pretendida manifestación, por lo que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en este caso en relación a las superficies ocupadas por uso, de construcción y demás, así como el número de niveles, tiene plena validez al contar con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de

16/38



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

Verificación Administrativa del Distrito Federal, aunado a que dicha aseveración no puede acreditarla con elemento probatorio idóneo alguno, máxime que es obligación del promovente asumir la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el artículo 281 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, ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial.-----

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

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

17/38

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

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

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

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

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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

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

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 222/89. Julián Yunez Arellano. 11 de julio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.
Amparo en revisión 317/92. Julio Camilo Robles Monroy. 3 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.
Amparo en revisión 568/92. Víctor Márquez Ortega. 26 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.
Amparo en revisión 679/99. José Luis Sánchez Colula y otros. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.
Amparo directo 503/2000. Armando Manuel García Ramírez. 13 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.”*

18/38

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 y para restarle validez y ejecutabilidad a la acta de visita de verificación materia del presente asunto, se continua con la calificación del acta de visita de verificación. -----

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 número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

dos mil catorce, 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 número de folio 73848-151AXAN14, 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.

19/38

Si sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

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

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

En ese sentido, de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, mismo que tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, relativo al inmueble visitado, se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el cuatro de octubre de dos mil quince, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, no obstante, fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, vigente al momento de la visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, del que se advierte que al inmueble le aplica, la zonificación H/4/30/ (habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción para el total del predio de 1250.12m² (mil doscientos cincuenta punto doce metros cuadrados) por lo que esta autoridad determina que el visitado da cumplimiento a las normas de ordenación en materia de uso del suelo, respecto de los niveles de construcción y superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, lo anterior en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por sótano, semisótano, planta baja y dos niveles, lo que da un total de tres niveles sobre nivel de banquetta, y con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1113m² (mil ciento trece metros cuadrados), por lo que se pone de manifiesto que no se exceden los niveles permitidos, ni la superficie máxima de construcción permitida, consecuentemente esta autoridad determina procedente no imponer sanción alguna

20/38



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

únicamente respecto del número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.-----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 450m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 450m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 135m² (ciento treinta y cinco 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 inmueble visitado tiene una superficie de área libre de 78.81m² (setenta y ocho punto ochenta y un 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:-----

21/38

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

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

“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”.-----



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

“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; -----

22/38

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. -----



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

- 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. -----*

23/38

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

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.”-----

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie de área libre mínima requiere que corresponde al 30%, de la superficie del inmueble, esto es 135m2



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

(ciento treinta y cinco metros cuadrados) en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, 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 Pedro Calderón de la Barca, número doscientos trece (213), colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

24/38

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

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

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

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

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

SE APERCIBE a

del inmueble visitado, y/o a



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



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

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

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

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...”. -----

25/38

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, debido a la inobservancia del visitado, en relación a no respetar el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30%, 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 folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando la superficie de área libre requerida como minima que está obligado a



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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...", 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 135m2 (ciento treinta y cinco metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre a que se encuentra obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado. -----

"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:** -----

26/38

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, se requiere a [REDACTED] del inmueble visitado, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

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

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

27/38

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

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

II. Ejecución subsidiaria. -----

III. Multa. -----

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

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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

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

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

28/38

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

III. *Arresto hasta por treinta y seis horas incommutable*-----

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 que corresponde al 30%, en relación con la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer a [REDACTED]

[REDACTED] del 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 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: -----

29/38

... 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.”-----



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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.

30/38

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

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: “Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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

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

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

31/38

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

- I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación al porcentaje de área libre equivalente al 30%, 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 folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, 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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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, semisótano, planta baja y dos niveles, lo que da un total de tres niveles sobre nivel de banquetta, una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,113m² (mil ciento trece metros cuadrados)**, aunado a que del testimonio de la escritura número 56,940 libro 1770 año dos mil diez, en donde obra la escritura que contiene, entre otros, la compraventa respecto del predio materia del presente procedimiento, se advierte que la compraventa objeto de dicho instrumento es por la suma de \$4,625,000.00 (cuatro millones seiscientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), por lo que se considera que los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, cuentan con capacidad económica para solventar la multa que les 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.

32/38

III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto del porcentaje de área libre equivalente al 30%, que está obligado a



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, 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 Pedro Calderón de la Barca, número doscientos trece (213), colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje de área libre equivalente al 30 %, 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 folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, 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 135m2 (ciento treinta y cinco metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre a que se encuentra obligado a tener, 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.-----

33/38

TERCERO.- Así como a

del 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 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,



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377790



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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 30%, 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 folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento de [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble visitado, 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 30%, 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 número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, 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. -----

34/38

B) Exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 135m2 (cientos treinta y cinco metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre a que se encuentra obligado a tener, de conformidad con lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 73848-151AXAN14, de fecha de expedición tres de octubre de dos mil catorce, 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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, -SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDOS que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, 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.-----

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

35/38

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

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

del [REDACTED]



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

inmueble visitado, 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, 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 Pedro Calderón de la Barca, número doscientos trece (213), colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, 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 135m2 (ciento treinta y cinco metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30% DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, y a

del 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.-----

36/38

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento de [REDACTED]

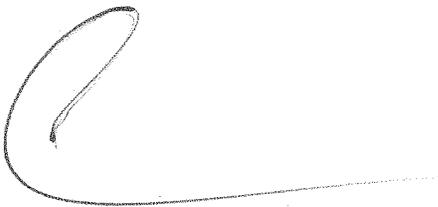
[REDACTED] del inmueble visitado que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

37/38

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.-----

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2324/2015

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

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

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

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución a [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble visitado, [REDACTED]

y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED], personas autorizadas en los autos del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

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

DECIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE -----

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

EJODI/MAGT



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 47377700