



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

En la Ciudad de México, a veintiocho de abril de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al C. JOSÉ RAMÓN LIÑERO LORENZO, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "REFORMA 23-66", Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble visitado Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE del inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, número dos mil trescientos sesenta y seis (2366), colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/415/2016, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. En fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. José Ramón Liñero Lorenzo, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y se requirió a la promovente para que ratificara el contenido y firma del Dictamen a cargo del C. Director Responsable de Obra Raúl Ávila Flores, (ratificación que se realizó el día quince de marzo de dos mil dieciséis), 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 del catorce de abril de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/34

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.



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

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

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, AL INGRESAR SE OBSERVAN DOS CAMIONES DESCARGANDO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTE EN BULTOS DE CEMENTO, ASIMISMO SE ADVIERTEN TABIQUES APILADOS, POLINES, MONTÍCULOS DE ARENA Y GRAVA, MADERA PARA CIMBRA Y ALAMBRE. SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS, EL PRIMERO DE ELLOS ESTA EDIFICADO EN UN SÓTANO Y DOS NIVELES SUPERIORES, EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO ESTA EDIFICADO EN DOS SÓTANOS Y DOS NIVELES SUPERIORES, ENSEGUIDA SE OBSERVA UNA RAMPA DE ACCESO EN FORMA DE CARACOL QUE CONECTA AL FONDO DEL PREDIO DONDE SE ADVIERTE UNA EXCAVACIÓN CUYOS TALUDES SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS POR CONCRETO LANZADO DONDE SE ADVIERTE EL TERCER CUERPO CONSTRUCTIVO DESPLANTADO EN EL FONDO DE DICHA EXCAVACIÓN EDIFICADO EN SEIS NIVELES. AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTES EN APLICADO DE YESO EN MUROS, APLANADOS, SOLADADURA DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ACERO, HABILITADO DE ACERO PARA MUROS DE CONTENCIÓN, ACOMODO DE CIMBRA DE MADERA Y ACARREO DE MATERIALES, RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN PUNTO 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 2.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS TODA VEZ QUE ÚNICAMENTE SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS EL PRIMERO EDIFICADO EN UN SÓTANO Y DOS NIVELES SUPERIORES CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 1,606.02 M2 (UN MIL SEISCIENTOS SEIS PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS) EL SEGUNDO EDIFICADO EN DOS SÓTANOS Y DOS NIVELES SUPERIORES CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 2343.35 M2 (DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y EL TERCERO EDIFICADO EN SEIS NIVELES CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 3483.18 M2 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS). PUNTO 3.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES A) INMUEBLE VISITADO ES DE 5404.53 M2 (CINCO MIL CUATROCIENTOS CUATRO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 12,125.55 M2 (DOCE MIL CIENTO VEINTICINCO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE 9210.74 M2 (NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE 8.26 M (OCHO PUNTO VEINTISÉIS METROS LINEALES A NIVEL DE BANQUETA) E) ÁREA LIBRE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE 2914.81 M2 (DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS). CON RESPECTO A LOS PUNTOS A EXHIBE EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, PUNTO B EXHIBE DICTAMEN DE DAÑO AMBIENTAL AMBOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS. CONSTE.

3/34



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por tres cuerpos constructivos, el primero de ellos conformado por un sótano y dos niveles, el segundo cuerpo constructivo conformado por dos sótanos y dos niveles y el tercer cuerpo constructivo se encuentra bajo nivel de banqueta conformado por seis niveles, los sótanos y niveles bajo nivel de banqueta no son considerados como un nivel o como altura (tal y como más adelante se detalla), por lo que sobre nivel de banqueta se tiene un total de dos (2) niveles, todo ello en un predio con una superficie de 5,404.53 m² (cinco mil cuatrocientos cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados) una superficie de construcción de 9,210.74 m² (nueve mil doscientos diez punto setenta y cuatro metros cuadrados), una altura de 8.26 m (ocho punto veintiseis metros) y una superficie de área libre de 2,914.81 m² (dos mil novecientos catorce punto ochenta y un metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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.-----

4/34

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

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

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

En razón de lo anterior, y toda vez que, como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por tres cuerpos constructivos, el primero de ellos conformado por un (1) sótano y dos (2) niveles, el segundo cuerpo constructivo conformado por dos (2) sótanos y dos (2) niveles y el tercer cuerpo constructivo se encuentra bajo nivel de banqueteta conformado por seis (6) niveles, no obstante lo anterior, y tomando en cuenta lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

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

La construcción bajo el nivel de 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)-----

5/34

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

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

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

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que los sótanos y niveles bajo nivel de banqueteta observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO cuantifican en el número de niveles ni altura total del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

inmueble; así como también la construcción bajo el nivel de banquetta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida. -----

En razón de lo anterior, **únicamente se toman en consideración el número de niveles y altura construida a partir de nivel de banquetta.** -----

Asimismo asentó, 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: -----

- 1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO FOLIO NO. 34389-181ALJU11, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE AV. PASEO DE LA REFORMA.NO. OF. 2366 COLONIA LOMAS ALTAS CÓDIGO POSTAL 11950, EL INMUEBLE DE REFERENCIA LE APLICA DOBLE ZONIFICACION 1) HABITACIONAL UNIFAMILIAR, 1 VIVIENDA/1,000.00 M2 ALTURA 9.00 MTS O 3 NIVELES, 55% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE; 2) AV (ÁREA VERDE), CON FIRMA DEL CERTIFICADOR ING. LUIS ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y SELLO DE CERTIFICACIÓN DE 2011 POR SEDUVI. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA , CON FECHA DE EXPEDICION 3 DE AGOSTO DE 2011 Y VIGENCIA NO INDICA, -----
- 2.- DICTAMEN DE DAÑO AMBIENTAL CON NÚMERO DE FOLIO DE INGRESO 003639/2014, EXPEDIENTE NÚMERO DE IA-EDA-0197/2014, NÚMERO DE OFICIO SEDEMA/DGRA/DEIA/014837/2014 A FAVOR DEL C. JOSÉ RAMÓN LIÑERO LORENZO REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA REFORMA 23-66, S.A DE C.V, DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA, NUMERO 2366, COLONIA LOMAS ALTAS, CÓDIGO POSTAL 11950 DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6, 981.07 M2, SIGNADO POR EL ARQ. ANGEL PÉREZ PALACIOS DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN AUSENCIA DEL ING. RUBEN LAZOS VALENCIA DIRECTOR GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL, CON SELLO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE , CON FECHA DE EXPEDICION 19 DE DICIEMBRE DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA, -----

6/34

Por lo que se refiere a la documental marcada con el número 1, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que únicamente fue exhibida en copia simple durante la visita de verificación del presente procedimiento,



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

Cárrolla núm 182 piso 11
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf.gob.mx

T. 4797 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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

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

En cuanto a la documental marcada con el número 2, esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes toda vez que dicho documento obra agregado en copia cotejada con copia certificadas en los autos que integran el presente procedimiento.-----

7/34

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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

8/34

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823



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

Carolina núm. 130 piso 11º
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4757 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

9/34

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.---

De igual forma, por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FMH-B-155-2014, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que dicho





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto con dicho documento no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de febrero de dos mil dieciséis, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que al no desprenderse argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno, se continua con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

10/34

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce, documental 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 78666-151RAJO14, año dos mil catorce, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Subordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4937 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

11/34

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

Asimismo, al Certificado de referencia se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones 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, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En dicho sentido del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplican **dos zonificaciones: Habitacional (Altura 9.00mts ó 3 niveles, 55% mínimo de área libre) y AV (AREA VERDE)***, por lo que a fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones, se debió solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal la determinación del limite de zonas, circunstancia que se actualiza en la especie, en virtud que de las constancias que obran agregadas en autos se advierte la copia cotejada con copia certificada del Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0931/2014, de fecha once de septiembre de dos mil catorce, folio número 30355-311MOCA14, signado por la Urb. Maricela Gómez Rábago Directora de Instrumentos para el Desarrollo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, misma de la que se desprende en la parte conducente que: "...*Esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano y el plano correspondiente, el cual forma parte inseparable del presente Dictamen, para el predio ubicado en la Av. Paseo de la Reforma N° 2366, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, determinando que de la superficie total del predio que es de 6,980.39 m², le corresponden 6,893.62 m² a la zonificación Habitacional 1 vivienda/ 1,000m² / Hasta 9.00 metros de altura o 3 niveles y 55% mínimo de área libre, y 86.77m² de zonificación AV (Área verde)...*"(sic), mismo que fue remitido a esta autoridad mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1439/2016 de fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis, el cual fue glosado en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2787/2015 seguido anteriormente al inmueble materia del presente procedimiento, por lo que el mismo tiene pleno valor probatorio al tratarse de una

13/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, vigente al momento de la visita de verificación.-----

Por lo anteriormente expuesto se hace evidente que la mayor proporción de superficie correspondiente al inmueble visitado se encuentra en la zonificación **Habitacional (Altura 9.00mts ó 3 niveles, 55% mínimo de área libre)**, por lo que toda vez que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe en términos de lo dispuesto en los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se presume salvo prueba en contrario que la construcción en el inmueble visitado se está desarrollando en la zonificación habitacional, aunado a que es la zonificación que tiene mayor proporción del predio, por lo que dicha zonificación será tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en ese sentido, se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, 9.00mts (nueve metros) de altura ó 3 (tres) niveles, es decir, se puede dar cumplimiento ya sea con los metros de altura y/o con el número de niveles permitidos, por lo que al haber observado el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación que el inmueble visitado se encontraba constituido por dos (2) niveles en 8.26 m (ocho punto veintiséis metros) de altura sobre nivel de banquetta, se hace evidente que los niveles máximos de construcción y la altura observada al momento de la práctica de la visita de verificación, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado.-----

14/34

En ese sentido, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **5,404.53 m2 (cinco mil cuatrocientos cuatro punto cincuenta y tres 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 cincuenta y cinco por ciento (55%), (de conformidad con la superficie del predio, tal y como ya se estableció), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **5,404.53 m2 (cinco mil cuatrocientos cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados)**, en relación con el cincuenta y cinco por ciento (55%) área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **2,972.49 m2 (dos mil novecientos setenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, en ese sentido del texto del acta de visita de verificación -se desprende lo siguiente: "...E) **ÁREA LIBRE AL MOMENTO DE LA**





EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/415/2016

DILIGENCIA ES DE 2914.81 (DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS...) (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce, y sin que del Dictamen emitido por el DRO-1683 Raúl Ávila Flores, se desprenda pronunciamiento alguno de la superficie de área libre con que cuenta el inmueble visitado, por lo que se hace evidente que no cumple con el porcentaje mínimo requerido de área libre, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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

15/34

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

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

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*-----

II *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.*-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-----

III. *Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.*-----

16/34

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.-----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:-----



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;-----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el porcentaje de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno 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 el porcentaje de área libre, observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, número dos mil trescientos sesenta y seis (2366), colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

17/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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

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

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

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

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

18/34

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

SE APERCIBE a la persona moral denominada **“REFORMA 23-66”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** copropietaria del inmueble visitado y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente 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: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación “A”

Carolina núm. 136 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce**, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el porcentaje de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: "...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...", esta autoridad determina procedente imponer como sanción **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,972.49 M2 (DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL CINCUENTA Y CINCO PORCIENTO (55%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER;** lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre requerida como mínima, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción IV del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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.

20/34

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 la persona moral denominada **“REFORMA 23-66”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación “A” el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
-Dirección de Calificación “A”-

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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.

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

- I. Apremio sobre el patrimonio.
- II. Ejecución subsidiaria.
- ...
- III. Multa.
- IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

en los siguientes casos: -----

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

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

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

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

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

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

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

22/34

De igual forma por no respetar el porcentaje de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a la persona moral denominada **"REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

“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: -----

23/34

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

“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”.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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 2016.-----

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 2016, será de 71.68 pesos.-----

Asimismo, por lo que hace a la superficie de construcción, toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación no asentó de manera clara y precisa si la superficie construida asentada en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento contemplaba o no los sótanos y niveles bajo nivel de banqueta observados, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de la superficie máxima de construcción que debe respetar el inmueble visitado, ya que 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, particularmente de su ARTICULO TERCERO, (mismo que ha sido citado con anterioridad), se desprende que la construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, por lo que resulta evidente que el personal especializado en funciones de verificación, al no señalar si dicha superficie contempla o no los sótanos y niveles bajo nivel de banqueta observados en el inmueble visitado, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento de dicha situación, toda vez que no cuenta con los elementos necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

24/34

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos de suelo autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por



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

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

T. 4732.7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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

25/34

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:

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce en primer lugar si la superficie de construcción fue tomada a partir de nivel de banquetas, y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado estaba en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto, no obstante, de las constancias que obran agregadas en autos se advierte la Resolución Administrativa, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce, con número de Oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/014837/2014, número de folio de Ingreso 003639/2014, número de Expediente DEIA-EDA-0197/2014, signada por el Ingeniero Rubén Lazos Valencia, Director General de Regulación Ambiental, a favor del inmueble visitado, misma que fue remitida en copia certificada mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/002861/2016 de fecha ocho de abril de dos mil dieciséis, recibida en Oficialía de Partes de este Instituto el once de abril de dos mil dieciséis por lo que en la especie se cumpliría con la obtención de dicho dictamen, sin prejuzgar sobre la observancia del mismo. -----

26/34

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

- I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación con el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce**, el mismo infringe disposiciones de orden público, al no tener el porcentaje mínimo de área libre que refiere la zonificación correspondiente al inmueble de cuenta, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección



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

Catolín núm. 152 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4725.1700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

- II. **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación se desprende que el inmueble de cuenta se trata de una obra en proceso de construcción constituida al momento de la visita de verificación por tres cuerpos constructivos, el primero de ellos conformado por un sótano y dos niveles, el segundo cuerpo constructivo conformado por dos sótanos y dos niveles y el tercer cuerpo constructivo se encuentra bajo nivel de banquetta conformado por seis niveles, con un total de dos (2) niveles sobre nivel de banquetta, todo ello en un predio con una superficie de 5,404.53 m² (cinco mil cuatrocientos cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados) una superficie de construcción de 9,210.74 m² (nueve mil doscientos diez punto setenta y cuatro metros cuadrados), una altura de 8.26 m (ocho punto veintiséis metros) y una superficie de área libre de 2,914.81 m² (dos mil novecientos catorce punto ochenta y un metros cuadrados), aunado a que de la escritura pública número [REDACTED] la cual contiene el contrato de compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, se desprende que el monto de dicha operación, fue por la cantidad de [REDACTED] por lo que se considera que la persona moral denominada "REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento cuentan con capacidad económica para solventar la multa que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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

27/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

SANCIONES Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce**, respecto del inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, número dos mil trescientos sesenta y seis (2366), colonia Lomas Altas, 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.

28/34

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce**, respecto del inmueble visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,972.49 M2 (DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL CINCUENTA Y CINCO PORCIENTO (55%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se ajuste al porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno 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 Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



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

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

T. 4737 7780



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

TERCERO.- Así como a la persona moral denominada “REFORMA 23-66”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el 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 2016, 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 de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

29/34

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 la persona moral denominada “REFORMA 23-66”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje de área libre requerido como mínimo para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno 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, superficie de construcción y 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

- B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,972.49 M2 (DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL CINCUENTA Y CINCO PORCIENTO (55%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, en términos de la zonificación aplicable, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, 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 Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

30/34



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

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 materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

31/34

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles y/o altura observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la **persona moral denominada "REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por lo que respecta al uso de suelo, superficie máxima de construcción, dictamen de impacto urbano y/o 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.- En lo referente al porcentaje de área libre observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

TEMPORAL al inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, número dos mil trescientos sesenta y seis (2366), colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 2,972.49 M2 (DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL CINCUENTA Y CINCO PORCIENTO (55%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior a fin de que se respete el porcentaje de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 78666-151RAJO14 de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil catorce y a la persona moral denominada "REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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 2016, 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.-----

32/34

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la **persona moral denominada "REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



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

Carolina núm. 132 piso 5
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T 4797 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

SÉPTIMO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada "REFORMA 23-66", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a 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 acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente 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.-----

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.-----

33/34

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/415/2016

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "REFORMA 23-66", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, propietaria del inmueble visitado, por conducto de su representante legal el C. JOSÉ RAMÓN LIÑERO LORENZO y/o a los [REDACTED]-----

34/34

[REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el 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 inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE-----

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

[Handwritten signature]
EJOD/EURM/ACQ

