



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

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

1. El veinticuatro 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/491/2016, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diez de marzo de dos mil dieciséis, el [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----
3. El cinco de abril de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de quince de marzo de dos mil dieciséis, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diez de marzo de dos mil dieciséis.-----
4. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el siete de abril de dos mil dieciséis, el [REDACTED] pretendió desahogar la prevención realizada mediante proveído de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, recayéndole acuerdo de fecha doce de abril de dos mil dieciséis, en el cual se le indicó que debía estarse a lo señalado en el acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil dieciséis.-----
5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III, V y X, 14 fracción IV, 37 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 Gustavo A. Madero y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/28

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó la prevención ordenada en autos teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede 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 Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 152, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

PLÉNA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1523, COLONIA SAN JUAN DE ARAGÓN VI SECCION, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, QUE COINCIDE PLENAMENTE CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES MAS EN OBRA NEGRA CON PORTON DE ACCESO DE HERRERIA METALICA COLOR VERDE. AL INTERIOR DE INMUEBLE SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION CONSISTENTES EN COLOCACION DE APLANADO DE MORTERO EN MUROS EN PRIMER Y SEGUNDO PISO, COLOCACION DE PISOS EN PLANTA BAJA, Y RETIRO DE CIMBRA DE MADERA EN ULTIMO NIVEL DE LOSA, EL AVANCE DE OBRA ES DEL 75% PARA CONCLUIR LA MISMA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACION SE OBSERVA QUE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE CONSTRUCCION NUEVA; 2.- A) EL INMUEBLE TIENE UNA SUPERFICIE DE 117 M2 (CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 467 M2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) ; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 421 M2 (CUATROCIENTOS VENTIUNO METROS CUADRADOS) ; D) LA ALTURA DEL NIVEL DE BANQUETA AL PUNTO MAS ALTO DE LOSA ES DE 11.2 ML (ONCE PUNTO DOS METROS LINEALES); E) EL AREA LIBRE ES DE 11.6 M2 (ONCE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS); A.- NO EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES; B.-NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO URBANO-AMBIENTAL.-----

3/28

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 planta baja y tres (3) niveles, lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banquetta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, todo ello en una superficie del predio de ciento diecisiete metros cuadrados (117 m2), con una superficie de construcción de cuatrocientos veintiuno metros cuadrados (421 m2), y una superficie de área libre de once punto seis metros cuadrados (11.6 m2)**, 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 publica en los actos en que interviene conforme

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/28

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

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 la de 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, de las que se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, mismo que fue cotejado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados"; por lo que el mismo tiene 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.

Ahora bien, de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, se desprende que fue expedido para el predio ubicado en Avenida cuatrocientos catorce (414), esquina mil quinientos veinticinco (1525), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la Página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende salvo prueba en contrario que se trata del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, "...ENTRE LAS CALLES DE 414 Y 412-A Y ENTRE LOS NUMEROS DE 44 Y 48..." (sic), en este sentido y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, determina procedente tomar en cuenta dicha información para los efectos de la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

5/28

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118.A

Pág. 1725





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725.

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

[TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

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

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

6/28

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

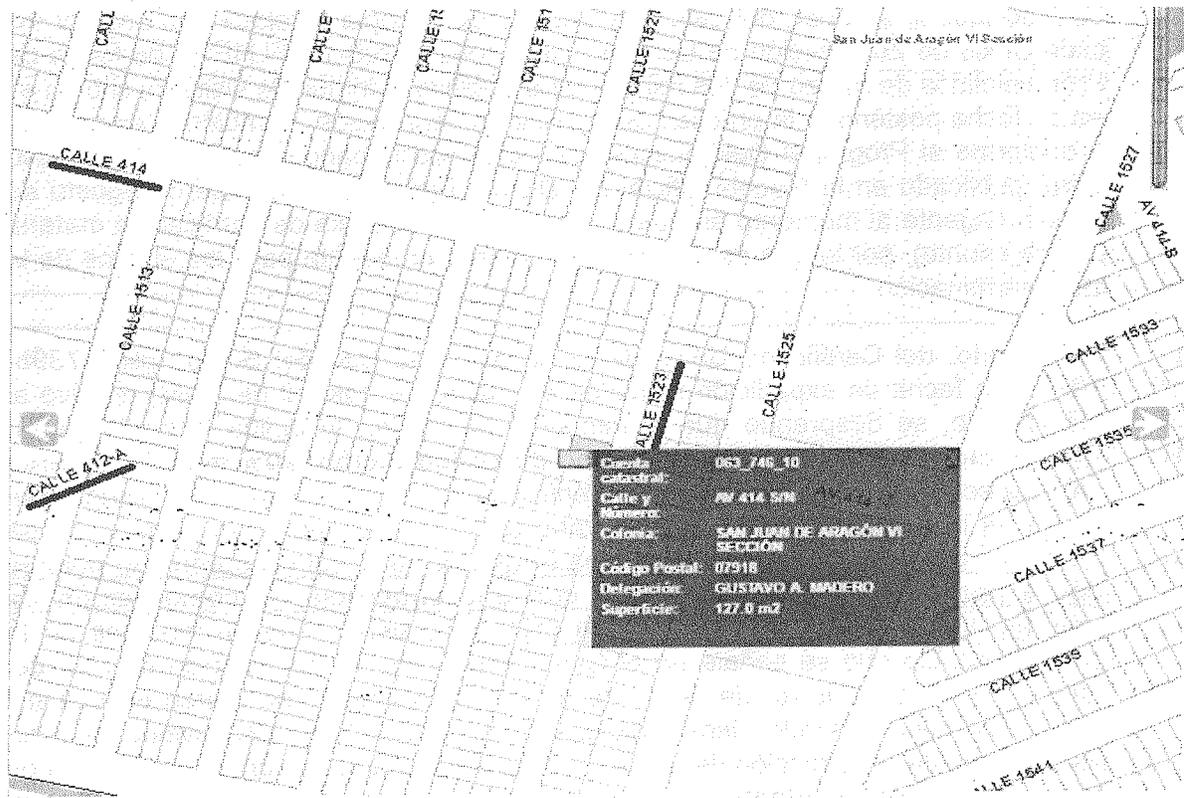
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

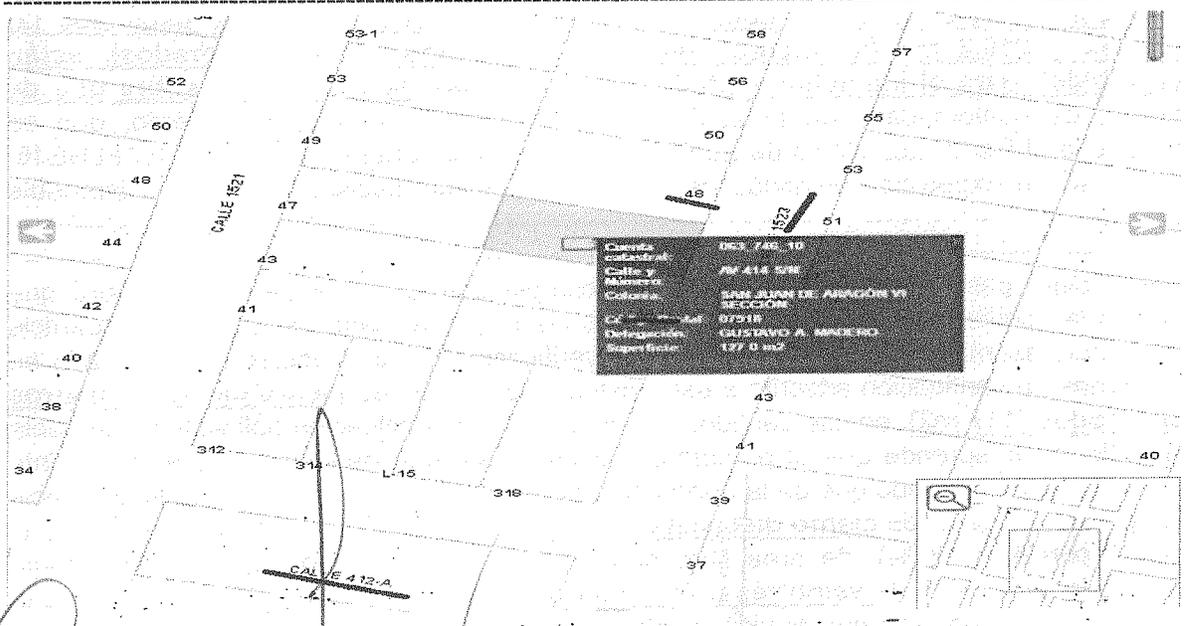




EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016



7/28



[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, si bien es cierto es de fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que fue emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, se desprende que al inmueble de mérito, le aplica la **zonificación H2/20 (Habitacional, dos (2) niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre)**, al respecto, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación **por planta baja y tres (3) niveles lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banquetta, con una superficie de construcción de cuatrocientos veintiuno metros cuadrados (421 m²)**, siendo que en términos de la zonificación aplicable que se señala en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, el inmueble visitado tiene únicamente permitidos dos (2) niveles en una superficie máxima de construcción de 204.80 m² (doscientos cuatro punto ochenta metros cuadrados); **haciéndose evidente que los niveles de construcción excedidos por el inmueble de referencia, así como la superficie de construcción, es decir dos (2) niveles y 216.2 m² (doscientos dieciséis punto dos metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo**, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado. -----

8/28

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 **ciento diecisiete metros cuadrados (117 m²)**, 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 veinte por ciento (20%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **ciento diecisiete metros cuadrados (117 m²)**, en relación con el veinte por ciento (20%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **veintitrés punto cuatro metros cuadrados (23.4 m²)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de



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

Carpetas num. 32, piso 11
Col. Noche Buena, C.F. 03720
www.iaf.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) EL AREA LIBRE ES DE 11.6 M2 (ONCE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el establecimiento visitado no respeta el número de niveles, superficie máxima de construcción, ni el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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

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

9/28

"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 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-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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. 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. -----

III.- 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. -----

10/28

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: 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción permitida y 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, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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: -----

11/28

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

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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a interpusita persona que para el caso de no





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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 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...” -----

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

12/28

“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 exceder el número de niveles, superficie máxima de construcción y no respetar el porcentaje de área libre, equivalente al 20% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, 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 LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE**

C 4





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (1523), COLONIA SAN JUAN DE ARAGÓN VI SECCIÓN, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 204.80 M2 (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE VEINTITRÉS PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (23.4 M2), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y porcentaje mínimo de área libre que se encuentra obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.

13/28

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

IV. Demolición o retiro parcial o total.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

En virtud de lo anterior, se requiere al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, 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, **APERCIBIDO** 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, al momento de la oposición, 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.

14/28

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

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

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

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

C-4





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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

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

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

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

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

15/28

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

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

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

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

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

De igual forma por exceder el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y no respetar el porcentaje de área libre que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 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: -----

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: -----

16/28

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

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

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

.....
VIII. Multas.-----

"Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público"-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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 2016. -----

Artículo 9º.- 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 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos. -----

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de enero de dos mil once, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: -----

17/28

Ley del Instituto de Verificación Administrativa del distrito Federal: -----

Artículo 7.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Delegaciones tienen la siguiente competencia:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes: -





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan;

También podrá ordenar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

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;
- II. Cláusura temporal o permanente, parcial o total;
- III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano;
- IV. El retiro de elementos que pongan en peligro la salud, la integridad o bienes de las personas o la seguridad pública, y
- V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

Las sanciones pecuniarias se aplicarán con independencia de las medidas cautelares y de seguridad que se ordenen; por lo que, se podrá imponer conjunta o separadamente, según sea el caso.

18/28

Ley Registral para el Distrito Federal:

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.

Asimismo, se dictaminará la custodia de aquellos documentos que aún localizándose en los archivos de la bóveda del Registro carecen de los elementos y requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales.

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.

Lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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 Gustavo A. Madero, 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: -----

19/28

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 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 estaba en proceso de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

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

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y porcentaje de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al tener un número de niveles y una superficie de construcción mayores a las permitidas, así como un porcentaje de área libre menor al requerido, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

20/28

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación **por planta baja y tres (3) niveles, lo que da un total de cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banquetta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, todo ello en una superficie del predio de ciento diecisiete metros cuadrados (117 m²) con una superficie de construcción de cuatrocientos veintiuno metros cuadrados (421 m²), y una superficie de área libre de once punto seis metros cuadrados (11.6 m²)**, por lo que esta autoridad determina que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

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

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y 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, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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. -----

21/28

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y 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, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción **LA DEMOLICIÓN:- 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEGUNDO**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (1523), COLONIA SAN JUAN DE ARAGÓN VI SECCIÓN, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 204.80 M2 (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASI COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE VEINTITRÉS PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (23.4 M2), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERA.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 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, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respeta el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y 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, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

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: -----

23/28

A) Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción permitida y porcentaje de área libre requerido 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, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

B) Exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (1523), COLONIA SAN JUAN DE ARAGÓN VI





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

SECCIÓN, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 204.80 M2 (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE VEINTITRÉS PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (23.4 M2), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y porcentaje de área libre requerida para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, DE conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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.---

24/28

- 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 solicitará a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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

CUARTO.- En lo referente al número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DE LOS NIVELES QUE ESTAN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (1523), COLONIA SAN JUAN DE ARAGÓN VI SECCIÓN, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 204.80 M2 (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), ASI COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE VEINTITRÉS PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (23.4 M2), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior a fin de que se respete el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y porcentaje mínimo de área libre requerido como mínimo para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17398-151FLHE16, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de

25/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (SETENTA Y UN PESOS 68/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa 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 relación con lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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.

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

26/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

SÉPTIMO.- 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.-----

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

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 último párrafo de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

27/28

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, 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. -----

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/491/2016

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 al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle mil quinientos veintitrés (1523), colonia San Juan de Aragón VI Sección, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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 numeral 7.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE-----

28/28

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

EJOD/LFS/JLN

