



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

En la Ciudad de México, a quince de julio de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha veintiséis de abril 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/1144/2016, misma que fue ejecutada el veintisiete 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 doce de mayo de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 diecisiete de mayo del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas del siete de junio de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/30

3. El siete de junio de dos mil dieciséis, se recibió en esta Dirección el oficio INVEADF/CJSL/DCEI/1008/2016, de fecha seis de junio del mismo año, suscrito por el Director de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional de este Instituto, mediante el cual remitió copia del oficio PAOT-05-300/300-4102-2016, suscrito por Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, relacionado con el inmueble objeto del presente procedimiento, ordenada mediante auto de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciséis.-----

4. Con fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera diversa información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/3613/2016, recibido en dicha dependencia el diez de junio de dos mil dieciséis, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/15557/2016, de fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

la Oficialía de partes de este Instituto el catorce de julio de dos mil dieciséis.-----

5. El quince de julio de dos mil dieciséis, se recibió en esta Dirección el oficio PAOT-05-300/300-6033-2016, de fecha catorce de julio de dos mil dieciséis, suscrito por el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante el cual remitió copias certificadas de diversos oficios y documentos relacionados con el inmueble objeto del presente procedimiento.-----

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

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

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

2/30

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 Iztacalco, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ---

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

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:** ---

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLARURA OFICIAL Y NUMERO OFICIAL VISIBLE. DURANTE LA PRESENTE OBSERVE LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION AL MOMENTO SE ADVIERTEN DOS TORRES DESTINADAS PARA LA CONSTRUCCION DE 144 VIVIENDAS, SE ADVIERTEN 60 TRABAJADOTES REALIZANDO TRABAJOS DE ACABADOS E INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS EN EL INMUEBLE QUE SE ADVIERTE ESTRUCTURALMENTE TERMINADO Y CONSTA DE PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES EN AMBAS TORRRES SE ADVIERTE MATERIAL DE CONSTRUCCION TAL COMO CEMENTO, VARILLA, YESO. 2.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 1433.55 METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 8388.9 METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 7952.28 METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 19.30 METROS LINEALES, EL AREA LIBRE ES DE 436.6 METROS CUADRADOS. ---

3/30

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos de planta baja y 7 (siete) niveles es decir, ocho (8) niveles contados sobre nivel de banquetta, toda vez que la planta baja se contabiliza como un nivel, ello en una superficie del predio 1,433.55 m² (mil cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados), una superficie construida de 7,952.28 m² (siete mil novecientos cincuenta y dos punto veintiocho metros cuadrados) y una superficie de área libre de 436.60 m² (cuatrocientos treinta y seis punto sesenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

4/30

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

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

I.- **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO** expedido por **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **NUEVE DE MAYO DE DOS MIL DOCE**, con vigencia de **NO INDICA**, **CERTIFICADO PARA EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. EL CERTIFICADO CUENTA CON EL NUMERO DE FOLIO 14149-181VAJO12 DE FECHA NUEVE DE MAYO DE 2012.**-----

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de mayo de dos mil dieciséis, signado por el C. [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial. -----

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

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

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

5/30

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

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

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

En ese sentido, por lo que hace a sus manifestaciones realizadas por el promovente en las cuales refiere que bajo el número de expediente INVEADF/DUYUS/2184/2014, se dictó resolución en la cual se acreditó de forma fehaciente que el inmueble cumplía con las condiciones que establece el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo número 14149-181VAJO12 de fecha nueve de mayo de dos mil doce, al respecto debe decirse al promovente que su argumentó resulta inoperante, toda vez que el objeto y alcance de dicho procedimiento se individualizó y/o materializó en circunstancias de modo, tiempo y con fechas diversas, esto es que se comprobara que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado fuera el permitido en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso de suelo en ese entonces para lo cual se tomaron en consideración diversos medios de prueba que en el presente procedimiento no obran en los autos que lo integran, por lo que los hechos que a la fecha se analizan se individualizan y/o materializan de distinta forma, por lo que las pruebas que en su caso se hubieren ofrecido en dicho procedimiento, resultan ineficaces para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento.

En virtud de que los argumentos esgrimidos por la promovente en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento materia del presente procedimiento.

6/30

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, a favor del inmueble visitado, para efectos de corroborar su existencia el mismo se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero [REDACTED] 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 número de folio 14149-181VAJO12, año 2012, 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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.

7/30

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

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016



Ciudad de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Oficio Único de Zonificación de Uso del Suelo
Dirección General de Administración Urbana

2012

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 DE MAYO DEL 2012		FOLIO N° 14149-181VAJO12	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
CALLE UNO	317	Manzana	
Calle	N° Of		
AGRICOLA PANTITLAN		08100	
Colonia	Poblado	Código Postal	
IZTACALCO		364-422-48-000-4	
Delegación		Cuenta Predial	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para IZTACALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de septiembre de 2008 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación H6/20MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja) Una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, por utilizarse en el supuesto referido, área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, se aplica la zonificación directa H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" —Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010— en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 158 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 9,132.00 m² —sujeta a restricciones— EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Por otra parte, se aplica LA Norma de Ordenación No. 26 para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular. Partiendo de la zonificación directa, se permiten acciones proyectivas de vivienda que permitan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la utilización del predio, es decir, para predios ubicados en el supuesto terreno, se permite el incremento de hasta 2 niveles de construcción, correspondientes a la zonificación H6/30 Área Libre de acuerdo a la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad y precio final de vivienda** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 158 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 10,884.00 m² —sujeta a restricciones— EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO. EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO. Los incrementos a los niveles de construcción se tendrán en cuenta y cuando se incorporen en la aplicación del conjunto, la totalidad de los principales indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010 y 13 de septiembre de 2010, para lo cual se deberá contar con el No. de esta Secretaría, respecto del cumplimiento de los criterios de sustentabilidad que establece dicha Norma No. 26, en la cantidad permitiendo para cada vivienda de vivienda que cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente a cada caso, respectivamente o dotarles la cantidad del acto via administrativa y realizar el certificado de zonificación y modificaciones de la zonificación respectiva, por lo que la cantidad solicitada no deberá exceder el valor de un (1) Metro Cuadrado de Uso y Ocupación. Para estos casos la construcción de vivienda al precio final de venta deberá ser de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo actualizado vigente. Los proyectos deberán cumplir los requisitos relativos de accesibilidad y sustentabilidad que generen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 65 m². No aplica en el caso de construcción en Zonas del alto riesgo y vulnerabilidad; 2) En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea inferior a 6 metros de ancho, si dichos predios en el sector terreno cuya factibilidad de servicios sea negativa, y el Área de construcción y valor patrimonial ubicadas en el sector terreno de la parcela, según sea el caso. Con fundamento en las artículos 4, Sección A y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, en la Administración de Construcción de Obras de Ingeniería, en el caso de que se solicite el uso de agua de la Ciudad de México, el dictamen de factibilidad de obtención de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual, drenaje y alcantarillado. A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables. Con fundamento en el establecimiento en el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de agosto de 2008, en el uso de suelo y forma de desarrollo urbano en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, la información de construcción, a través del Proyecto de la Municipalidad de Construcción correspondiente, debe ser permanente y no reproducible, cuando no se realice en una o más etapas de construcción. Superficie total del predio: 1,902.50 m². Datos retornados de la Boleta Predial y de la Constancia de Asealamiento por Número oficial con folio 0312 con fecha de expedición del 17 de Abril del 2012. Delimitado del oficio de Prevención del 07 de Mayo del 2012. **Área libre establecida con base en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad de acuerdo con el valor de la vivienda el cual se encuentra dentro del rango C con precio final mayor a 25 y hasta 30 veces, de acuerdo con la cordita financiera presentada.

ÁREAS DE ACTUACION No aplica	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No aplica	
<p>Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 7, 26, fracción II, 73 fracción II, 74 y 75 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, artículos 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 fracciones I, II y último párrafo, 126, 131, 132 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículos 4, Sección A y 62 fracciones I, II y III del Reglamento Interno de la Administración Pública del Distrito Federal, y artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</p>	
<p>Plazo de derechos recibido N° 43538276</p> <p>Importe \$ 850.00</p> <p>SEQUIVI SELLO DE:</p> <p>CERTIFICACIÓN</p> <p>C. MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARAL CERTIFICADOR</p>	

Ahora bien, del documento antes descrito, mismo que al haber sido verificada su autenticidad por esta autoridad en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y que si bien del mismo se desprende que fue expedido con fecha nueve de mayo de dos mil doce, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diez de mayo de dos mil trece, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, se advierte en su parte conducente lo siguiente:

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para IZTACALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la zonificación: **HM3/20/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja) Una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno).** Asimismo, por localizarse en el segundo terreno, área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, le aplica la **zonificación directa H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"** —Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010— en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado **PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 158 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 9,132.00 m² —sujeta a restricciones—, EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO.**

9/30

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Por otra parte, le aplica: **La Norma de Ordenación No. 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular:**
Partiendo de la zonificación directa, se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la ubicación del predio, es decir, para predios ubicados en el segundo territorio, se permite el incremento de hasta 2 niveles de construcción, correspondiéndole la zonificación **H6/30 área libre de acuerdo a la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad y precio final de vivienda** (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo **PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 158 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 10,654.00 m² —sujeta a restricciones—, EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO.**
Este incremento a los niveles de construcción se permite, siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la **Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad** —Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010 y 13 de septiembre de 2010—, para lo cual deberá contar con el Vo. Bo. de esta Secretaría, respecto del cumplimiento de los criterios de sustentabilidad que establece dicha Norma No. 26, en la propuesta presentada para su evaluación. Si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, o bien de oficio, reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o manifestación de construcción respectiva, por lo que la autoridad competente no otorgará el **Viso Burocrático de Uso y Ocupación.**

Para estos casos la construcción de viviendas, el precio final de venta deberá ser de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma). Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 65 m².
No aplica en: a) Suelo de Conservación; b) Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad; c) En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea menor a 6 metros de ancho; d) Predios ubicados en el tercer territorio, cuya factibilidad de servicios sea negativa; y e) Áreas de conservación y valor patrimonial ubicadas en el tercer territorio de la presente norma.

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Delegación correspondiente; el interesado deberá de solicitar el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje.

A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción, de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento del Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez ignorado en tiempo y forma el derecho contenido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

Superficie total del predio: 1,902.50 m² Datos retomados de la Boleta Predial y de la Constancia de Alineamiento y/o Numero oficial con folio 03/12 con fecha de expedición del 17 de Abril del 2012.

Desahogo del oficio de Prevención del 07 de Mayo del 2012.

Área libre establecida con base en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad de acuerdo con el valor de la vivienda el cual se encuentra dentro del rango C con precio final mayor a 25 y hasta 30 vsma, de acuerdo con la corrida financiera presentada.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en facultad del Órgano Público-Administrativo en cada demarcación territorial, se otorga, en la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que el interesado pretenda obtener los beneficios de este en cumplimiento de la norma, se otorga en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice: "Al que para obtener un beneficio establecido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un hecho o escrito, o que se oponga al cumplimiento de la ley, en la expedición de sus libros de prójimo, y de concurrencia a situaciones que le favorezcan, será castigado con la pena de prisión de tres a seis meses, o el beneficio de no declarar culpabilidad, al expedirlos las partes gravadas para el delito de fraude. Esta última se perseguirá por acción pública, salvo que la víctima o el perjudicado por el delito no sea el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho."

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
NORMA 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

De lo que se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HM/3/20 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), así como por localizarse en el segundo territorio, área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, le aplica la zonificación directa H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación No 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, en una superficie máxima de construcción de 9,132 m2 (nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados), asimismo, partiendo de la zonificación directa se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la ubicación del predio, es decir, para predios ubicados en el segundo territorio, se permite el incremento de hasta 2 niveles de construcción, correspondiéndole la zonificación H8/30 (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción y 30 % de área libre), en una superficie máxima de construcción de 10,654 m2 (diez mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), precisando que este incremento a los niveles de construcción se permitirá siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en el Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez y trece de septiembre de dos mil diez, para lo cual deberá contar con el Visto Bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en ese sentido, de las constancias que obran en autos se advierte el oficio SEDUVI/DGAU/15557/2016, de fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, firmado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remitió copia certificada del oficio SEDUVI/DGAU/5499/2016, de ocho de marzo de dos mil dieciséis, firmado por el mismo funcionario, del que se desprende en la parte conducente que: "...

10/30

E) Es importante resaltar que el oficio SEDUVI/DGAU/DOU/004924/2016 DGAU/DOU/297506-171AGJA15/2015", presenta diversas inconsistencias en su contenido, asimismo una vez realizada una búsqueda en los archivos de la Dirección General de Administración Urbana, no se localizó antecedente alguno de la emisión del oficio SEDUVI/DGAU/DOU/004924/2016 DGAU/DOU/297506-171AGJA15/2015 de fecha 3 de enero de 2016, por lo anterior mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/4620/2016 de fecha 26 de febrero del año en curso, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría que en el ámbito de sus atribuciones determine el inicio de las acciones legales correspondientes.

..." (sic), información que también fue remitida mediante oficio PAOT-05-300/300-6033-2016 de catorce de julio de dos mil dieciséis, firmado por el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, información de ambos oficios que tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en ese sentido, se pone de manifiesto que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no reconoció la autenticidad y validez del supuesto oficio por el cual se "concedió" el Visto Bueno del cumplimiento de los criterios de sustentabilidad para la aplicación de la Norma No. 26 antes señalada, al contrario, señaló que no se localizó antecedente alguno de su emisión, por lo que al no cumplir con los requisitos establecidos por dicha Norma, esta autoridad determina procedente no tomar en consideración el beneficio del incremento de los dos (2) niveles para obtener la zonificación H8/30 (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción y 30 % de área libre), por lo que únicamente se tomará la zonificación directa, es decir, **H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% de área libre)**.

En ese sentido, en lo referente al número de niveles de construcción que conformaba el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es decir, por ocho (8) niveles, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el mismo únicamente tiene permitidos seis (6) niveles máximos de construcción, haciéndose evidente que los niveles de construcción excedidos sobre el sexto (6) nivel del inmueble de referencia, contados a partir de nivel de banquetta, están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, a favor del inmueble visitado.

11/30

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, se advierte que el inmueble en comento tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, una superficie máxima de construcción de 9,132.00 m² (nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados), siendo que del acta de visita de verificación se advierte que la superficie construida al momento de la visita de verificación era de 7,952.28 m² (siete mil novecientos cincuenta y dos punto veintiocho metros cuadrados), que incluso es menor a la autorizada, por lo que se hace evidente que se da cumplimiento a la superficie máxima de construcción permitida, en términos de la zonificación antes señalada, por lo que respecto de este punto se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento.

Asimismo, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 1,433.55 m² (mil cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y cinco 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 veinte por ciento (20%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 1,433.55 m² (mil cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados), en

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

relación con el veinte por ciento (20%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **286.71 m2 (doscientos ochenta y seis punto setenta y un 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: "...*EL AREA LIBRE ES DE 436.6 METROS CUADRADOS...*" (sic), en ese sentido, se pone de manifiesto que el inmueble visitado respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, únicamente en lo relativo a este punto.-----

No obstante, se hace evidente que respecto a los niveles máximos de construcción permitidos, no se da cumplimiento a lo dispuesto en la zonificación que le es aplicable, es decir, H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, 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".-----

12/30

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

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 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 entrén en vigor. -----

13/30

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. -----

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, 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 permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

14/30

"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:** -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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

15/30

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

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

“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, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el número de niveles permitidos, 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 LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DE LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEXTO (6) NIVEL, CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 (UNO), NUMERO 317 (TRESCIENTOS DIECISIETE), COLONIA AGRÍCOLA PANTITLÁN, DELEGACIÓN IZTACALCO, EN ESTA CIUDAD, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, 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.

16/30

“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:

III. Demolición o retiro parcial o total.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

“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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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, presenten 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 vigente en el Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ---

17/30

Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutivo 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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 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. -----

18/30

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. -----

De igual forma por no respetar el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 uno pesos 68/100), 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.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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: -----

19/30

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/1144/2016

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 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.-----

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Calle 1 (uno), número 317 (trecentos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, 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 inmueble objeto 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 párrafo tercero 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: -----

20/30

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:

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;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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. Clausura 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.-----

21/30

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 autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 Iztacalco, 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 trataba de una obra nueva 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:

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:

22/30

- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

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 para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el número de niveles permitidos en términos de la zonificación aplicable, 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.

23/30

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 constituido al momento de la visita de verificación por ocho (8) niveles de construcción, ello en una superficie del predio 1,433.55 m² (mil cuatrocientos treinta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados), una superficie construida de 7,952.28 m² (siete mil novecientos cincuenta y dos punto veintiocho metros cuadrados) y una superficie de área libre de 436.60 m² (cuatrocientos treinta y seis punto sesenta metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que el O Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, 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 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, 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. -----

24/30

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles permitidos, en términos de lo que señala la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DE LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEXTO (6) NIVEL, CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 (UNO), NUMERO 317 (TRESCIENTOS DIECISIETE), COLONIA AGRÍCOLA PANTITLÁN, DELEGACIÓN IZTACALCO, EN ESTA CIUDAD; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERA.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 uno pesos 68/100), 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.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

25/30

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Calle 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, 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 inmueble objeto 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 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia de folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce, 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 y porcentaje mínimo 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, DE LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEXTO (6) NIVEL, CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 (UNO), NUMERO 317 (TRESCIENTOS DIECISIETE), COLONIA AGRÍCOLA PANTITLÁN, DELEGACIÓN IZTACALCO, EN ESTA CIUDAD, 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 vigente en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----
- C) Exhibir ante la Dirección de 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

26/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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

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

RESUELVE

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

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

27/30

CUARTO.- Por lo que hace a la superficie de construcción y porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- En lo referente el número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DE LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEXTO (6) NIVEL, CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 (UNO), NUMERO 317 (TRESCIENTOS DIECISIETE), COLONIA AGRÍCOLA PANTITLÁN, DELEGACIÓN IZTACALCO, EN ESTA CIUDAD; en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14149-181VAJO12, de fecha nueve de mayo de dos mil doce; y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), 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 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, 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 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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, serán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, al momento de la oposición 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. -----

28/30

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán 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. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

NOVENO.- Gírese 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. -----

DÉCIMO.- 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 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero 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. -----

29/30

DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1144/2016

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 SEGUNDO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, así como al C. [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle 1 (uno), número 317 (trescientos diecisiete), colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, de esta Ciudad, 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 de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE

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

30/30

EJOD/EURM/CJH

