



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

En la Ciudad de México, a cinco de septiembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha siete de junio 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/1608/2016, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

1/34

[REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, ordenándose además la ratificación del contenido y firma del Levantamiento de Áreas del Proyecto, mediante la comparecencia del C. [REDACTED] a efecto de perfeccionar dicha probanza, apercibiéndolo que en caso de no ratificar dicha documental se tendría por admitida en la forma y términos en que fue exhibida, (diligencia que tuvo lugar el catorce de julio de dos mil dieciséis), asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del diez de agosto de dos mil dieciséis, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

3.- Con fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual 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 información respecto a la autenticidad del Certificado exhibido en el presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/4895/2016, recibido en dicha dependencia el veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, sin que a la fecha de la presente resolución se haya recibido respuesta alguna.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

CONSIDERANDOS

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

2/34

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

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.-----

Handwritten signature





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

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

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA CORROBORACION DEL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO TODA VEZ QUE NO SE ENCONTRÓ A NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS PARA ATENDER DICHA DILIGENCIA. ASI PUES ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDOME EL ACCESO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA DE TAPIAL DE MADERA, SOBRE EL QUE SE ADVIERTE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DONDE SE INDICA LA DIRECCIÓN DE MÉRITO. AL INTERIOR OBSERVO DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EL PRIMERO UBICADO EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO; CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, DONDE EN EL CUARTO NIVEL SE ADVIERTE AL MOMENTO COLOCACIÓN DE CIMBRA PARA COLADO. EN EL SEGUNDO CUERPO UBICADO EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO SE ENCUENTRA CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN DOS DEPARTAMENTOS POR NIVEL, DANDO UN TOTAL DE OCHO. ASI PUES SE OBSERVAN A DIEZ TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS CONSISTENTES EN HABILITACIÓN DE CIMBRA PARA COLADO DE LOSA, HABILITADO DE ACERO PARA COLADO DE CASTILLOS, COLOCACION DE LADRILLOS PARA LEVANTAMIENTO DE MUROS, COLOCACIÓN DE PANEL TIPO W PARA PREPARACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS; ASI TAMBIÉN SE OBSERVA MATERIAL DIVERSO PROPIO DEL GIRO. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, SEÑALO: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 2. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (248.43 M2), B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL DIECISÉIS PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (1016.23 M2), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (959.75 M2), D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOCE PUNTO SETENTA Y TRES METROS LINEALES (12.73 ML), E) AREA LIBRE ES DE CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (56.48 M2). EL RESULTADO DE LAS MEDIDAS SON TOMADAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. RESPECTO DE LOS PUNTOS A Y B NO SE EXHIBE AL MOMENTO NINGÚN TIPO DE DOCUMENTO.-----

3/34

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos conformados por planta baja y cuatro (4) niveles, lo que da un total de cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banquetta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, lo anterior, en una superficie del predio de doscientos cuarenta y ocho punto cuarenta y tres metros cuadrados (248.43 m2), una superficie de construcción de novecientos cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (959.75 m2), y una superficie de área libre de cincuenta y seis punto cuarenta y ocho metros cuadrados (56.48 m2), superficies que se determinaron utilizando un Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/34

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

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

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

5/34

Materia(s): Civil

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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





Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14.K

Tesis Aislada

Materia(s): Común:

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

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

6/34

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.

Por cuanto hace al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, número de folio RBBB-0246-15, de fecha dos de julio de dos mil quince, relativa al inmueble visitado, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con la misma acreditaría en su caso únicamente el cumplimiento de las normas en materia de Construcciones, mas no así que la obra en construcción en el





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que esta autoridad determina que dicha documental no es idónea para tal efecto por lo que no es tomada en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, por lo que atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia dicha documental resulta ineficaz para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación. -----

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierten: las copias cotejadas con copia certificada de la Licencia de Construcción número 1525, de fecha de expedición ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, Manifestación de Construcción número 65925, de fecha quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco y Aviso de Terminación de Obra, número de oficio 907, de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, mismas que no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, lo anterior, toda vez que aun y cuando dichas documentales gozaran de plena validez, la primera en mención tuvo una vigencia de doce meses, por lo que lo "autorizado" o "registrado" en su momento no puede perdurar a través del tiempo hasta tiempos actuales, sin que de las constancias que obran en autos se advierta documental alguna con la cual hubiere prolongado su vida jurídica, por lo tanto con dichas documentales no pueden ser, tomadas en cuenta para efectos de la presente resolución. -----

7/34

Asimismo, por lo que respecta a las fotografías agregadas al escrito de observaciones, las mismas no son un medio idóneo para acreditar el número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre observadas al momento de la visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que, las tomas fotográficas solo acreditan la existencia de determinadas actividades limitadas al tiempo de su realización, sin que las mismas fotografías se hayan adminiculado con algún medio de prueba idóneo, lo anterior es así ya que si bien es cierto el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria, admite las fotografías como medios de prueba, también lo es que el artículo 402 del mismo ordenamiento, refiere que los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, aunado lo anterior, esta autoridad únicamente le concede el valor de simples indicios ya que no fueron ni certificadas por autoridad alguna ni adminiculadas con otros medios de prueba, por lo que no le asiste la razón ni el derecho al promovente, sirviendo de apoyo los siguientes criterios de nuestro Máximo Tribunal. -----

[TA]; 8a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Tomo XI, Marzo de 1993; Pág. 284

FOTOGRAFÍAS. SU VALOR PROBATORIO.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, el valor probatorio de las fotografías de documentos o



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicios, y debe estimarse acertado el criterio del juzgador si considera insuficientes las fotografías para acreditar el hecho de la posesión aducido en la demanda de amparo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo en revisión 163/92. Sucesión intestamentaria a bienes de Vicente Díaz. 6 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Alejandro García Gómez.

[TA]; 6a. Época; 2a. Sala; S.J.F.; Volumen CV, Tercera Parte; Pág. 16

CLAUSURAS. PRUEBAS INSUFICIENTES PARA DESVIRTUAR LA NEGATIVA DE UNA AUTORIDAD. (FOTOGRAFÍAS).

Si en un juicio de amparo se reclaman de autoridades del Departamento del Distrito Federal, una clausura, y en sus informes con justificación niegan el acto reclamado, debe sobreseerse el juicio con fundamento en el artículo 74, fracción III, de la Ley de Amparo, aunque sea cierto que dichas autoridades estén clausurando los establecimientos similares que existen en el primer cuadro de la ciudad, pues ello no significa que exista orden escrita de esas autoridades para clausurar precisamente la negociación del quejoso; y una fotografía del giro comercial citado, en que aparezca clausurado, no tiene relevancia si dicha fotografía no tiene el carácter de documento público con valor probatorio pleno, o sea que no esté certificada, para acreditar el lugar, tiempo y circunstancias en que fue tomada, y para demostrar que corresponde a lo representado en ella, máxime si de dicha fotografía no puede desprenderse en forma alguna, que las autoridades dependientes del Departamento del Distrito Federal sean las que hubiesen clausurado el giro comercial de referencia, si de la misma no se desprende ni aparece que los sellos de clausura correspondan a los usados por estas, pues bien pudo ocurrir la clausura por orden de otra autoridad con facultades para ello, la Secretaría de Salubridad y Asistencia, por ejemplo.

8/34

SEGUNDA SALA

Amparo en revisión 1378/65. Evelia Reyes

De igual forma, por cuanto hace a los planos que obran agregados en el expediente en que se actúa, es decir, los planos A:1, A-01 y A-02, los mismos no pueden ser tomados en cuenta para la emisión de la presente determinación, ya que si bien el promovente pretende acreditar con dicho medio de prueba las superficies y características del inmueble visitado, esta autoridad atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, determina que dicho medio probatorio únicamente representa un proyecto que se pretendía lograr en un momento y lugar determinado, más no así que dicho proyecto exista en la realidad universal, observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, y sea el mismo que el que en su momento se pretendió, ello es así ya que los planos exhibidos, son un documento técnico que busca describir la edificación desde lo general a lo particular, en la cual se plasman diversas superficies y características que se pretenden ejecutar al realizarse la obra, sin embargo dichos documentos son propiamente un





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

"proyecto" en el que pueden variarse las superficies establecidas en el mismo al ejecutarse la obra, en consecuencia esta autoridad determina que dichas documentales no son idóneas para tal efecto, por lo que atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia dichas documentales resultan ineficaces para acreditar la pretensión del visitado, sirviendo de sustento la siguiente tesis jurisprudencial.-----

[J]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2; Pág. 744

PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.

Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.

Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón. -----

9/34

Asimismo, de autos se advierte la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 6379-151HEEW15D, con fecha de expedición veintitrés de abril de dos mil quince, a favor del inmueble visitado, sin embargo el mismo no puede ser tomado en cuenta para efectos de la presente resolución, debido a que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de abril de dos mil dieciséis, por lo que ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que se exhibió un certificado de fecha más actual a la fecha de la visita de verificación. -----

Ahora bien, por lo que hace a la copia cotejada con original del Levantamiento Físico del Terreno y de la Construcción del inmueble visitado, emitido por el Director Responsable de Obra [REDACTED] cabe mencionar que si bien es cierto dicho





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

Levantamiento fue ratificado mediante comparecencia de fecha catorce de julio de dos mil dieciséis, también lo es que del análisis que esta autoridad realizó de dicha documental, no se advierte la fecha en que fue emitida, dato que resulta necesario para que esta autoridad pudiera tomar –en su caso - en cuenta la información proporcionada por el Director Responsable de Obra, ya que al no contar con ello esta autoridad desconoce el tiempo en que fue emitida la misma, es decir se desconoce si el levantamiento físico de referencia se hizo en fecha anterior o posterior a la práctica de la visita de verificación, lo que evidentemente resulta vital para determinar si en todo caso era susceptible de tomarla en cuenta para los efectos de la presente determinación, ya que al fundarse esta determinación en un principio congruencia (interna) los razonamientos que se forman necesariamente deben partir de una base segura (en este caso la fecha de expedición de dicho documento), es decir, de un hecho concluido sin lugar a dudas, pues si se parte de una diversa presunción, el argumento probatorio se convierte en una cadena de silogismos y la conclusión no podría considerarse exacta o inequívoca y por ende, dicha conclusión no podría ser aceptada ya que el ejercicio argumento se reduciría a la obtención de una presunción a partir de esta presunción (*praesumptum de praesumpto non admititur*) evento que carece de una base sólida, por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta el referido documento para los efectos de la presente determinación. -

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio y análisis del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de junio de dos mil dieciséis, del cual se desprende que las manifestaciones vertidas en el escrito de referencia atañen propiamente al cumplimiento de la orden de visita de verificación, por lo tanto las mismas serán analizadas de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento de verificación.-----

10/34

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, y que no obstante no se haya recibido respuesta a la solicitud de información realizada mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/4895/2016, recibido en la Oficialía de Partes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, dicho certificado se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 50214-151HEES16, año dos mil dieciséis, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V. 3o. 10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO:-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE AGOSTO DE 2016 FOLIO N° 50214-151HEES16

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)

FILIPINAS 904 Calle PORTALES SUR 03300 BENITO JUAREZ Delegación Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN: Cambio que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUAREZ", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-815 el día 06 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H/3/20A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Alta = Una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo, mediante "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACION, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACION PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FILIPINAS NÚMERO 904, COLONIA PORTALES SUR, DELEGACION BENITO JUAREZ", de fecha 22 de junio de 2016, agnado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V. POLIGONO DE ACTUACION, Volumen UNO, Acta 323, con Fecha de inscripción 01 de agosto de 2016, donde se DICTAMINA lo siguiente:

"PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACION, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDU/UV/DUYUS-POL-027/2016 de fecha 22 de junio de 2016, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la calle Filipinas número 904, Colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV, V con los siguientes nuevos lineamientos:

Table with 7 columns: Predio, Uso de Suelo, Niveles, Área libre mínima m², Área Máxima de Desplante m², Sup. Máx. Const. m², Densidad. Row 1: Filipinas No. 904, Habitacional, 4 (cuatro), 105.00, 157.50, 630.00 S N B, Hasta 8 viviendas.

(*) Densidad A(Alta): una vivienda cada 33.00 m² de terreno

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI.

TERCERO.

CUARTO. El asistente de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 6379-151HEES150, de fecha 23 de abril de 2016, por lo que una vez inscrito el presente acuerdo en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a que se modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

QUINTO. El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan. (SIC)

La superficie total del predio es: 262.50 m². De conformidad con el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACION, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACION PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FILIPINAS NÚMERO 904, COLONIA PORTALES SUR, DELEGACION BENITO JUAREZ", de fecha 22 de junio de 2016; la superficie máxima de construcción es: 630.00 m². / Superficie máxima de Desplante es: 157.50 m² / Número máximo de viviendas permitidas es: hasta 08 (ocho) viviendas.

USO DEL SUELO: H (Habitacional): -Habitación Familiar, Habitación Plurifamiliar, Servicios-Casas y caseta de vigilancia, -Representaciones oficiales, diplomáticas y consuarias, estables o gubernamentales -Estacionamientos públicos, privados y penales (permitidos en todos los niveles y en la zonificación SA, sólo subterráneo), -Infraestructura-Parques de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

NORMAS DE ORDENACIÓN.

- Norma de Ordenación Particular de Mejoramiento de Área Verdes.
-Norma de Ordenación Particular de Superficie mínima por vivienda. En toda la Delegación Benito Juárez no se permitirá la construcción de vivienda menor a 60 m² de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e individuales.
-A la superficie total del predio y de construcción, se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.
-Los proyectos, deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.
-Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "H" en la Delegación con representación de interés público se deberá presentar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de conexión de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 y 62 de la Ley de Aguas de Distrito Federal vigente.
-Una vez realizado en formato y forma el trámite para el cual fue expedido el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uno solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que actúan en vigor, no conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de mayo de 2016.
-Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 109 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección, impugnar el acto o resoluciones emitido en esta Ley o solicitar el juicio de nulidad ante el Tribunal..." "El Tribunal para resolver el recurso de nulidad deberá de quearse de los hechos, con independencia de que el acto impugnado sea de carácter administrativo, o de que el acto impugnado sea de carácter judicial." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Reglamento Legal.
-La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, prevalece al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en cualquier del Organismo Público-Administrativo en esta delegación territorial, en caso de la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de este artículo con su materia, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:
"El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, emita un acto jurídico, un acto o escrito judicial o administrativo de carácter privado y sin haber en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a defraudar a favor de la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener, directamente o a través de un tercero, un beneficio económico o de otro tipo, o de la integridad de sus bienes o de sus datos de identidad y de cualquier otro modo, con independencia de que el acto impugnado sea de carácter administrativo, o de que el acto impugnado sea de carácter judicial. Este delito se perseguirá por denuncia, salvo que el cuantía o monto exceda de cinco mil pesos o el valor del acto impugnado sea superior al de Distrito Federal, el momento de realización del hecho".

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 21 DE ENERO DE 2016 Y EL "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACION, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACION PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FILIPINAS NÚMERO 904, COLONIA PORTALES SUR, DELEGACION BENITO JUAREZ", DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2016.

CONTINÚA AL REVERSO

Handwritten signature and stamp

021672





FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE AGOSTO DE 2016		FOLIO N° 50214-151HEES16
ÁREAS DE ACTUACIÓN No aplica.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 4. Referente a "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo" NORMA 7. Referente a "Alturas de Edificación y Restricciones en la coindancia Posterior del Predio" NORMA 8. Referente a "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".	
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. No aplica.		
<p>Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXII, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 88, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, párrafo segundo, 126 fracción I, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numeral 1 y 1, 2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y derogó el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 19 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 126 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>Pago de derechos recibo N° 941516003756997D53PH</p> <p>CDMX IMPORTE \$ 1,000.00 DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA REGISTRAR DE LOS PLANES Y PROYECTOS 2016 CERTIFICACIÓN</p> <p>C. VÍCTOR HUGO SUGILL ARELLANO CERTIFICADOR</p>		

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

13/34

En ese sentido, esta autoridad le otorga 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 Federal, del cual si bien es cierto fue expedido con fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que fue emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto como al momento que se emite la presente resolución), por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al inmueble visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo, desde el seis de mayo de dos mil cinco, salvo prueba en contrario, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

agosto de dos mil dieciséis, a favor del inmueble visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: -----

ZONIFICACIÓN: Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUAREZ", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día 06 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Alta = Una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo, mediante "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACION, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACION PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FILIPINAS NÚMERO 904, COLONIA PORTALES SUR, DELEGACION BENITO JUAREZ", de fecha 22 de junio de 2016, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V. POLIGONO DE ACTUACION, Volumen UNO, Acta 323, con Fecha de Inscripción 01 de agosto de 2016, donde se DICTAMINA lo siguiente: -----

"PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACION, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUV/DGDU/D-POL-027/2016 de fecha 22 de junio de 2016, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la calle Filipinas número 904, Colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV, V con los siguientes nuevos lineamientos: -----

Predio	Uso de Suelo	Niveles	Área libre mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Máx. Const.	Densidad
			m ²	m ²	m ²	A*
Filipinas No. 904	Habitacional	4 (cuatro)	105.00	157.50	630.00 S.N.B	Hasta 8 viviendas

(*) Densidad A (Alta): una vivienda cada 33.00 m² de terreno.

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI. -----

TERCERO. -----

CUARTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 6379-151HEES15D, de fecha 23 de abril de 2015, por lo que una vez inscrito el presente acuerdo en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a que se modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

QUINTO. El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan. (SIC) -----

La superficie total del predio es: 262.50 m².
De conformidad con el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACION, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACION PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FILIPINAS NÚMERO 904, COLONIA PORTALES SUR, DELEGACION BENITO JUAREZ", de fecha 22 de junio de 2016; la superficie máxima de construcción es: 630.00 m². / Superficie máxima de desplante es: 157.50 m². / Número máximo de viviendas permitidas es: hasta 08 (ocho) viviendas. -----

14/34

En dicho sentido, se advierte que fue aprobado a favor del inmueble visitado un polígono de actuación mediante "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE FILIPINAS NÚMERO 904, COLONIA PORTALES SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ", de fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, dictaminándose en consecuencia los lineamientos que autoriza a dicho predio una construcción de 4 (cuatro) niveles, 105.00 m² (ciento cinco metros cuadrados) de área libre mínima y 630.00 m² (seiscientos treinta metros cuadrados) de superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueteta. -----

Una vez precisado lo anterior, se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme al Polígono de Actuación Privado de referencia, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 105.00 m² (ciento cinco metros cuadrados) de área libre, en una superficie máxima de construcción de 630.00 m² (seiscientos treinta metros cuadrados), al respecto, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, con una superficie de construcción de novecientos cincuenta y nueve punto setenta y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

cinco metros cuadrados (959.75 m2), siendo que en términos de lo autorizado en el polígono de actuación que se señala en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, el inmueble visitado tiene únicamente permitidos cuatro (4) niveles de construcción en una superficie máxima de construcción de 630.00 m2 (seiscientos treinta metros cuadrados); haciéndose evidente que el nivel que está por encima del cuarto nivel a partir de nivel de banqueta, así como la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir, 329.75 m2 (trescientos veintinueve punto setenta y cinco metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el polígono de actuación que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado. -----

Ahora bien, la superficie de área libre que debe contar el inmueble visitado conforme al polígono de actuación que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, es de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), siendo que del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) *ÁREA LIBRE ES DE CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (56.48 M2)*..."(sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles, superficie máxima de construcción, ni la superficie de área libre que le concede el Polígono de Actuación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

15/34

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

- I. Certificado 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.

16/34

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

- III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

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

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

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

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

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

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria 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 hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

18/34

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 -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

disposiciones jurídicas aplicables.” -----

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

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al exceder el número de niveles y la superficie máxima de construcción permitidos y no respetar la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: “...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...”, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DEL NIVEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE FILIPINAS, NÚMERO 904 (NOVECIENTOS CUATRO), COLONIA PORTALES SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD; ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630.00 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), ASI COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA, ES DECIR DE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS), QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y superficie mínima de área libre requerida, que está obligado a tener de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

19/34

“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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

competente con una o más de las siguientes medidas: -----

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

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

20/34

Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutorio cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública del Distrito Federal, la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa. -----

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

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

II. Ejecución subsidiaria. -----

III. Multa. -----

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

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

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

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

21/34

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

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

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

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 -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

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

De igual forma por exceder el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción permitida y por no respetar la superficie de área libre requerida como mínima que está obligado a tener, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (SETENTA Y UN PESOS 68/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

22/34

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: -----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

"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.-----

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.-----

23/34

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, 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 la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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: -----

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;

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.-----

24/34

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

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

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.-----

Ley Registral para el Distrito Federal: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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. -----

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

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

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos de suelo permitidos en términos de lo dispuesto en el polígono de actuación que se señala en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia. -----

25/34

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: -----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

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

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

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

26/34

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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, superficie máxima de construcción permitida y superficie de área libre mínima requerida, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al tener un número de niveles y una superficie de construcción mayor a los permitidos, así como una superficie de área libre menor a la requerida como mínima, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos constituidos por cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banquetta, todo ello en una superficie del predio de doscientos cuarenta y ocho punto cuarenta y tres metros cuadrados (248.43 m2), una superficie de construcción de novecientos cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (959.75 m2), y una superficie de área libre de cincuenta y seis punto cuarenta y ocho metros cuadrados (56.48 m2), aunado a que de la escritura pública 52,361 de fecha diez de marzo de dos mil quince, que contiene la compraventa respecto del predio materia del presente procedimiento, se advierte que la misma fue por la suma de \$2,234,000.00 (dos millones doscientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.), por lo tanto esta autoridad considera que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria 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.

27/34

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, en relación con el número de niveles, superficie máxima de construcción





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

permitida y superficie de área libre mínima requerida, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, 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. -----

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles, superficie máxima de construcción permitida y superficie de área libre mínima requerida, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DEL NIVEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE FILIPINAS, NÚMERO 904 (NOVECIENTOS CUATRO), COLONIA PORTALES SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD; ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630.00 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA, ES DECIR DE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS), QUE ESTA OBLIGADO A TENER; de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

28/34

TERCERA.- Así como a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

nueve) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (SETENTA Y UN PESOS 68/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respeta el número de niveles, superficie máxima de construcción permitida y superficie de área libre mínima requerida, para el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, 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 la persona moral denominada [REDACTED]

29/34

Propietaria 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

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria del inmueble objeto de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles, superficie máxima de construcción permitida y superficie de área libre mínima requerida, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y superficie 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) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DEL NIVEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE FILIPINAS, NÚMERO 904 (NOVECIENTOS CUATRO), COLONIA PORTALES SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD; ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630.00 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA, ES DECIR DE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS), QUE ESTA OBLIGADO A TENER; de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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.---

30/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

31/34

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

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

CUARTO.- En lo referente al número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad; así como LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, ÚNICAMENTE DEL NIVEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE FILIPINAS, NÚMERO 904 (NOVECIENTOS CUATRO), COLONIA PORTALES SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD; ASÍ





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630.00 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), ASI COMO DE 3) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA, ES DECIR DE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS), QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior a fin de que se respete el número de niveles, superficie máxima de construcción permitida y superficie de área libre mínima requerida, de conformidad con el Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50214-151HEES16, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, y a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (SETENTA Y UN PESOS 68/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, 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. -----

32/34

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria 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, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria del inmueble





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), 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.-----

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

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

33/34

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Filipinas, número 904 (novecientos cuatro), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, 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.-----

DÉCIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1608/2016

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.-----

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

DECIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE-----

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

EJOD/EURM/JLN

