

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Avenida Santa Fe, número 462 (cuatrocientos sesenta y dos), colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. El siete de julio 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/1874/2016, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. En fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, [REDACTED], presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha primero de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del veintidós de agosto de dos mil dieciséis y en la cual se hizo constar la comparecencia [REDACTED] diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/34

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

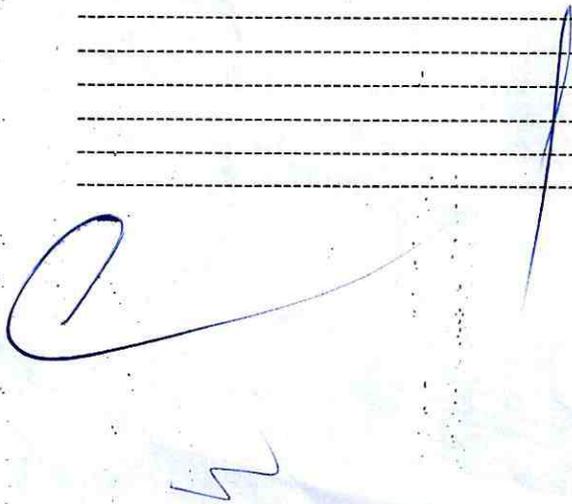
Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos 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.-----

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación de la que se desprende que el Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

2/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO ANTERIORMENTE CERCORADO DE SER EL MISMO EN LA ORDEN POR LA NOMENCLATURA OFICIAL Y FACHADA DEL INMUEBLE, PREVIA IDENTIFICACION DEL SUSCRITO

FOLIO: OV/DUYUS/1874/2016

PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN AL EXPLICAR EL MOTIVO DE MI VISITA SOLICITO LA PRESENCIA DE PERSONAL MORAL DENOMINADA [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/ TITULAR / POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/ O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE DENOMINADO [REDACTED] ATENDIENDO LA PRESENTE CON [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO EL CUAL ME PERMITE EL ACCESO. SE TRATA DE UN INMUEBLE EN FACHADA DE COLOR BLANCO, GRIS Y NEGRO CON DOS ACCESOS POR AVENIDA SANTE FE UNO DE ELLOS VEHICULAR MARCADO CON EL NUMERO 462 CON LA DENOMINACION [REDACTED] Y EL OTRO ACCESO PEATONAL DE MADERA CON UNA CASETA DE VIGILANCIA. AL INTERIOR SE OBSERVA UN SEMI SOTANO Y TRES SOTANOS QUE FUNGEN COMO ESTACIONAMIENTO SE OBSERVAN DOS TORRES TOTALMENTE CONSTRUIDAS. EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA LUDOTECA, SE OBSERVA UN TERCER CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES DONDE AL INTERIOR SE OBSERVA UNA CAFETERÍA, UN GIMNASIO, SANITARIOS, SALON DE ADULTOS, SALA DE PROYECCION, BUSINESS CENTER, SALON DE FIESTAS, CANCHA DE TENIS Y UNA ALBERCA. EN LAS OTRAS DOS TORRES SOLO SE OBSERVAN DEPARTAMENTOS COMPLETAMENTE HABITADOS SUMANDO UN TOTAL DE CUATROCIENTOS SESENTA DEPARTAMENTOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN 1) EL USO DE SUELO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES HABITACIONAL, LUDOTECA, CAFETERIA, GIMNASIO, SALON DE ADULTOS, SALA DE PROYECCION, BUSINESS CENTER, SALON DE FIESTAS, ALBERCA, CANCHA DE TENIS. 2) LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE OCHO MIL CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE SETENTAMIL CINCUENTA Y DOS PUNTO CIENCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCUENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS E) AREA LIBRE ES DE CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS LOS INCISOS A Y B, NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO.

3/34

De lo anterior, se desprende que el inmueble se encuentra constituido por semisótano, tres sótanos, dos cuerpos constructivos terminados con uso habitacional y un tercer cuerpo constructivo de planta baja y tres (3) niveles, es decir, cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en el cual se observan los usos de "LUDOTECA"; "CAFETERÍA"; "GIMNASIO"; "SALÓN DE ADULTOS"; "SALA DE PROYECCIÓN", el cual se homologa por su propia naturaleza a "CINE"; "BUSINESS CENTER", el cual se homologa por su propia naturaleza a "OFICINAS PRIVADAS"; "SALÓN DE FIESTAS"; "ALBERCA"; Y "CANCHA DE TENNIS, el cual se homologa por su propia naturaleza a "CANCHA DEPORTIVA", todo ello en una superficie del predio de 8,133 m² (ocho mil ciento treinta y tres metros cuadrados), con una superficie de construcción de 64,057.69 m² (sesenta y cuatro mil cincuenta y siete punto sesenta y nueve metros cuadrados), altura de 53.88 m (cincuenta y tres punto ochenta y ocho metros) y una superficie de área libre de 5,994.84 m² (cinco mil novecientos noventa y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/34

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

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----
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, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio VI-M/036/09-C, de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve, con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos de fecha veintitrés de julio de dos mil nueve, así como la Autorización de Uso y Ocupación, con número de folio VI-AO/012/12, de fecha dieciocho de junio de dos mil doce, así como la Autorización de uso y ocupación VI-AO/056/13, de fecha diez de abril de dos mil catorce, todas ellas relativas al inmueble visitado, las mismas únicamente acreditarían en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que la construcción ejecutada en el inmueble visitado sea la permitida en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, en materia de uso de suelo, que es precisamente sobre la cual versa el presente procedimiento, motivo por el cual dichos



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

documentos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación, sino únicamente se tomará en cuenta la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio VI-M/036/09-C, antes citada, para efectos de haber acreditado ejercer el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, tal y como se detalla en líneas subsecuentes (precisando que además de que únicamente acreditan lo relativo a la materia de construcciones y edificaciones, también reflejan que la construcción se realizó en el tiempo de vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para SANTA FE, ZONA USOS MIXTOS CRUZ MANCA del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de septiembre del año dos mil, por lo que la construcción debió realizarse en estricta observancia de dicho Programa).-----

Una vez llevada a cabo la debida valoración de las pruebas antes referidas, se procede al estudio del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del que se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo tanto las mismas se analizaran de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento.-----

Por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos en la audiencia de ley, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que los alegatos de las partes no forman parte de la litis, sino que se reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse a dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado

7/34



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios: -----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Junio de 2007; Pág. 1029; Registro: 172 267
Numero de Tesis: XIX.2o.P.T.1 K

ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.

Los Tribunales Colegiados de Circuito no se encuentran obligados a dar contestación a los escritos de alegatos que se formulen en el juicio de amparo directo; máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 588/2006. Alberto de la Garza y Cía., S.A. de C.V. 5 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Emilio Enrique Pedroza Montes, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Jesús Gilberto Alarcón Benavides.-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág. 834; Registro: 176 762 Numero de Tesis: VI.3o.A.253 A

ALEGATOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDEN INTRODUCIRSE ARGUMENTOS QUE DEBIERON PLANTEARSE EN LA DEMANDA, POR ACTUALIZARSE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN.

En virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al juicio contencioso administrativo federal, permite establecer que en la demanda de nulidad deben plantearse los argumentos contra el acto impugnado y una vez transcurrido ese estadio procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en ella. Lo anterior no contraviene el artículo 235 del Código Fiscal de la Federación que señala que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar sentencia, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, sino principalmente para controvertir lo expuesto en la contestación de la demanda o para objetar o refutar las pruebas ofrecidas por la contraparte. De lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de cuarenta y cinco días con que cuenta el contribuyente para esgrimir los conceptos de impugnación contra el acto cuestionado en el juicio de nulidad, desatendiendo el artículo 207 del Código Fiscal de la Federación.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Revisión fiscal 127/2005. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 18 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Héctor Alejandro Treviño de la Garza.-----

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el objeto y alcance del presente procedimiento es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de

8/34





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio BEAL939409, año 2009 (dos mil nueve) lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que 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

9/34

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.





Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 DE MARZO DE 2009		FOLIO No. BEAL939409	
UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)			
AVENIDA SANTA FE 462		K1 y K-2	
Calle	No. Of	Manzana	Lote
SANTA FE CUAJIMALPA		05300	
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAJIMALPA DE MORELOS		056-974-03-000-1	
Delegación		Cuenta Predial	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA.			

El suscrito Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano con fundamento en lo dispuesto para el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano por los Artículos 18, 19, fracción III, 21 fracción I por el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y para la Dirección General de Administración Urbana por el Artículo 50 fracciones XL, XLII, XLIII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y en el Acuerdo por el que se reformó y delegó al diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado el 18 de septiembre del año 2007 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, certifica:

Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para SANTA FE, ZONA USOS MIXTOS CRUZ MANCA del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para CUAJIMALPA DE MORELOS, aprobado por la 11.ª Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de septiembre de 2000 para los efectos de ocupación y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H3C (Habitacional, servicios y oficinas), intensidad de la construcción de 7.00 m²/s.t, 30 % de Área libre de construcción para la recarga del acuífero, 70% superficie máxima de desplante, 20 % de superficie mínima para áreas verdes y 10 % de superficie máxima de pavimento, altura libre, Restrictión al empujamiento de las construcciones. En conformidad con vialidades procesales, Av. Santa Fe Paseo de la Mexicana, Prodigiosa Reforma y Av. Carlos Lazo, 5.00 a 10.00 metros, con vialidades acoradas, Las Barragán, E. del Moral, E. de la Mora, José Villagrán, Juan O'Gorman, Juan Segura, Juan Sordo (Madroño) y Francisco J. Serrano 5.00 metros, en conformidad con Áreas de Preservación Ecológica (APE) y vialidad 5.00 metros y con otros lotes 5.00 metros, en la cual los usos de suelo para VIVIENDA, está PERMITIDO por la normatividad aplicable. Asimismo, que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 88 párrafo quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Acuerdo Invocado, el presente documento está integrado con las opiniones e dictámenes técnicos emitidos por las dependencias del Gobierno del Distrito Federal facultadas para tal efecto, haciendo constar que las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desague de aguas pluviales, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 360 (QUINIENTAS) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 52,522.16 m² en el total del predio; el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZONA DE SANTA FE del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para CUAJIMALPA DE MORELOS, establece lo siguiente:

DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DRENAJE: Aplica la Norma de Ordenación Particular N° 17 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe referente al ESTUDIO DE IMPACTO URBANO que indica: "En el parágrafo de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Fe no se requerirá del estudio de impacto urbano en los términos de los Artículos 63 y 67 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni lo correspondiente a la Licencia de uso del suelo, con excepción de la Zona Habitacional "Proyecto". Lo anterior, debido a que los usos del suelo, viviendas e instalaciones de construcción, así como la dotación de infraestructura y de servicios del poblamiento Santa Fe se han establecido de acuerdo al cálculo de las capacidades máximas para satisfacer las necesidades y confort de la zona. Se exceptúa de lo dispuesto por dicha Norma, aquellos proyectos, obras, instalaciones y aprovechamientos que impliquen un riesgo para la vida o seguridad de las personas". (Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de "Santa Fe", Pág. 81, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 12 de septiembre de 2000). Asimismo deberá considerarse lo establecido por los Artículos 202 y 203 del Código Financiero del Distrito Federal y deberá apegarse integralmente al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en lo relativo a agua y drenaje.

SERÁ OBLIGATORIO DESTINAR EN EL DESARROLLO CONSTRUCTIVO UN ESPACIO FÍSICO QUE PERMITA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL APARATO O APARATOS MEDIDORES (OFICIO N° DESU/08/0173/0433 DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2008).

VIALIDAD: Se condona a realizar el pago correspondiente por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos de impacto vial de conformidad con lo establecido en el Artículo 318 del Código Financiero del Distrito Federal y el Acuerdo mediante el cual se dan a conocer las zonas para el pago de medidas de mitigación por impacto vial, que deberá realizar el promotor del desarrollo a través de la Tesorería del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente.

El proyecto de estacionamiento se deberá apegar a lo indicado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe en la Norma de Ordenación Particular N° 14, en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en las Normas para proyecto de estacionamientos en vigor.

MEDIO AMBIENTE: Para conjuntos habitacionales el interesado se autoclassificará apegándose a las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, para determinar si requiere obtener autorización de impacto ambiental.

Para desarrollos de servicios, comercio o industriales, o demolición de inmuebles, los interesados se sujetarán a las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y presentarán los estudios de impacto ambiental que en su caso correspondan.

Asimismo, todos los desarrollos de servicios, comercio o industria, mayores de 5,000 m², requerirán obtener la autorización de impacto ambiental si el predio es mayor a los 5,000 m² o si por sus características así lo indica el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

La demolición de inmuebles con superficie de construcción igual o mayor a los 10,000 m², o que involucren instalaciones industriales, talleres de la industria metalmecánica o estaciones para el suministro de combustibles, requerirán obtener autorización de impacto ambiental.

Todas las estaciones de servicio de gasolina o de gas carburante, requerirán de un Dictamen de Impacto Urbano y autorización de impacto ambiental y riesgo.

PERMITIDO

NOTA: (1) A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a las disposiciones aplicables.

Se emite con base en el acta de la No. 19520 de fecha 14 de junio del 2007, en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Distrito Federal así como en el acta emitido por el Lic. Efraim Martín Viquez y Lázaro notario público No. 214 del Distrito Federal con fecha 23 de septiembre del 2008.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Artículos XXXI, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 3, 10, 19, fracción II, 20, 21, fracción I, 22, fracción I, 23, fracción I, 24, fracción I y 50 fracción XL, XLII, XLIII y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y Artículos 1, 15 fracción I y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligaciones para los particulares y leyes locales.

Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reformó y delegó al 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 No. 112 de fecha 18 de septiembre de 2007.

Este documento no constituye autorización o licencia, o cumplimiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otra disposición de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de la expedición de términos de la fracción II del Artículo 202 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo No. 28884363

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

SELLLO DE AUTO

2009

Registro de los Planes y Programas

Importe \$ 752.00

DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ING. ANTONIO MARTÍNEZ HERRERA

C. PABLO SANTILLANO PIZANO
CERTIFICADOR

ESTE DOCUMENTO ORIGINALMENTE TIENE VALOR EN ORIGINAL, SE DEBE IMPRIMIR, FIRMAR, ENCARBUJAR O ALTERNATIVAMENTE CUALQUIER ALTERNATIVA QUE SE PRESENTE, PARA EL EFECTO DE SU VALIDACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL DISTRITO FEDERAL PARA EL EFECTO DE SU VALIDACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL DISTRITO FEDERAL.

Handwritten signature and initials.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

Ahora bien, si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de marzo de dos mil diez, por lo que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, también lo es que se acreditó ejercer el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio VI-M/036/09-C, de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve, con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos de fecha veintitrés de julio de dos mil nueve, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente:-----

" ... 2. Del análisis de los preceptos anteriores se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación..." (sic).-----

11/34

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio VI-M/036/09-C, de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve, con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos de fecha veintitrés de julio de dos mil nueve, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación HSO** (Habitacional, servicios y oficinas), intensidad de la construcción de 7.00 v.a.t., 30% de área libre de construcción para la recarga del acuífero, 70% superficie máxima de desplante, 20% de superficie mínima para áreas verdes y 10% de superficie máxima de pavimentos, altura libre y una superficie máxima de construcción de 52,522.16 m² (cincuenta y dos mil quinientos veintidós punto dieciséis) por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, una altura libre, por lo que se hace evidente que los metros de altura



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado contaba al momento de la visita de verificación con cincuenta y tres punto ochenta y ocho metros de altura (53.88 m), por lo que se pone de manifiesto que al tener permitida una altura libre, esta autoridad determina procedente no imponer sanción alguna a la persona moral denominada

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta a los metros de altura observados al momento de la visita de verificación.-----

No obstante, que por lo que respecta a la superficie de construcción, se advierte que el inmueble visitado contaba al momento de la visita de verificación **con una superficie de construcción de 64,057.69 m² (sesenta y cuatro mil cincuenta y siete punto sesenta y nueve metros cuadrados)**, siendo que en términos de la zonificación aplicable que se señala en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, el inmueble visitado únicamente tiene permitido una superficie máxima de construcción de 52,522.16 m² (cincuenta y dos mil quinientos veintidós punto dieciséis metros cuadrados), **haciéndose evidente que la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir 11,535.53 m² (once mil quinientos treinta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados) está prohibida para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo,** de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, antes citada, con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie máxima de construcción permitida, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

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

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

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

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

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

13/34

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

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

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

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

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

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

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

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

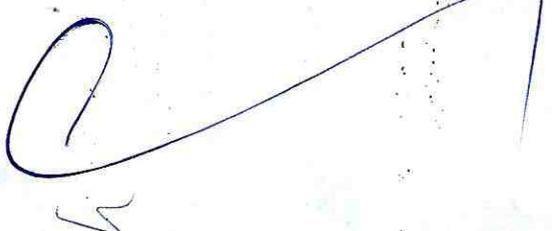
b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

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

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

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal con

14/34



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

una o más de las sanciones que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

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

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

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

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

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

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

15/34

En ese sentido, y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia 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), 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,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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.-----

16/34



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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.* -----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución, realice los trabajos necesarios a fin de respetar la superficie máxima de construcción permitida esto es de 52,522.16 m² (cincuenta y dos mil quinientos veintidós punto dieciséis metros cuadrados) en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el número de niveles, superficie de construcción y el área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

17/34

Cabe destacar que por lo que hace a la superficie de área libre, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, no se advierte de forma clara y precisa la superficie de área libre con la que debe contar el inmueble visitado, ya que señala 30% de área libre de construcción para la recarga del acuífero, y 20% de superficie mínima para áreas verdes, por lo que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación asentó la superficie de área libre, también lo es que no señaló si dicha área libre es o no para la recarga del acuífero o en su defecto para áreas verdes, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

Handwritten signature and initials in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SANTA FE,
PUBLICADO EN LA G.O.D.F EL 4 DE MAYO DE 2012**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS.(HSO)**

UBICACIÓN:	Cruz Manca		
GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS	
Habitación	Vivienda	Vivienda Unifamiliar Vivienda Plurifamiliar	
	Comercio	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin servicio de comedor, panaderías o pastelerías, minisupers y misceláneas Venta de artículos manufacturados en general y de especialidades Farmacias, droguerías y boticas	
Servicios	Tiendas de autoservicio	Tiendas de autoservicio de hasta 5,000 m ²	
	Agencias y talleres de reparación	Reparación de artículos domésticos en general	
	Tiendas de servicios		Gimnasios y adiestramiento físico
			Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías y sastrerías, estudios y laboratorios fotográficos, cerrajerías y vidrierías
	Administración pública y privada		Oficinas privadas despachos y consultorios
			Representaciones oficiales y embajadas extranjeras y oficinas consulares Sucursales de banco, casas de cambio y casas de bolsa Agencias de viajes, de publicidad, renta de vehículos y mensajería sin guarda de vehículos
	Centros de salud	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general Consultorios médicos, talleres mecánico dental, laboratorio dental, de análisis clínicos y radiológicos	
	Asistencia animal	Clínicas veterinarias y tiendas de animales	
	Educación elemental	Guarderías, jardines de niños.	
	Educación media superior e instituciones científicas	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación	
	Exhibiciones	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	
	Alimentos y bebidas		Cafés o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
	Entretenimiento	Centros nocturnos, bares y video bares Auditorios, teatros, cines, salas de concierto	
	Deportes y recreación	Juegos electrónicos, boliche, billar y juegos de mesa Canchas deportivas y albercas cubiertas	
Policía	Garita y caseta de vigilancia o policía sin guarda de vehículos		
Transporte terrestre	Estacionamientos públicos y privados		
Transporte aéreo	Helipuertos		
Comunicaciones		Agencias de correos, telégrafos, teléfonos y telecomunicaciones, sin guarda de vehículos ni taller de reparaciones	
		Centrales telefónicas con y sin atención al público	
Industria	Industria	Microindustrias, industria doméstica y de alta tecnología	
Espacios abiertos	Espacios abiertos	Plazas, explanadas, jardines o parques	

19/34

NOTAS:
1.- Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SANTA FE,
PUBLICADO EN LA G.O.D.F EL 4 DE MAYO DE 2012

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS (HSO)**

UBICACIÓN: GÉNERO	Cruz Manca SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda	Vivienda Unifamiliar
		Vivienda Plurifamiliar
Comercio	Tiendas de productos básicos y especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin servicio de comedor, panaderías o pastelerías, minisupers y misceláneas
		Venta de artículos manufacturados en general y de especialidades Farmacias, droguerías y boticas
Servicios	Tiendas de autoservicio	Tiendas de autoservicio de hasta 5,000 m ²
	Agencias y talleres de reparación	Reparación de artículos domésticos en general
	Tiendas de servicios	Gimnasios y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías y sastrerías, estudios y laboratorios fotográficos, cerrajerías y vidrierías
	Administración pública y privada	Oficinas privadas, despachos y consultorios
		Representaciones,oficiales y embajadas extranjeras y oficinas consulares
		Sucursales de banco, casas de cambio y casas de bolsa
	Centros de salud	Agencias de viajes, de publicidad, renta de vehículos y mensajería sin guarda de vehículos
		Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general
	Asistencia animal	Clínicas veterinarias y tiendas de animales
	Educación elemental	Guarderías, jardines de niños.
	Educación media superior e instituciones científicas	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación
	Exhibiciones	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre
	Alimentos y bebidas	Cafés o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
		Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
	Entretenimiento	Centros nocturnos, bares y video bares
	Deportes y recreación	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto
Juegos electrónicos , boliche, billar y juegos de mesa		
Policía	Canchas deportivas y albercas cubiertas	
Transporte terrestre	Garita y caseta de vigilancia o policia sin guarda de vehículos	
Transporte aéreo	Estacionamientos públicos y privados	
Comunicaciones	Helipuertos	
	Agencias de correos, telégrafos, teléfonos y telecomunicaciones, sin guarda de vehículos ni taller de reparaciones	
Industria	Centrales telefónicas con y sin atención al público	
Espacios abiertos	Industria	Microindustrias, industria doméstica y de alta tecnología
	Espacios abiertos	Plazas, explanadas; jardines o parques
NOTAS:		1 - Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.

21/34



u

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

En consecuencia, del contenido de la **"Tabla de Usos del Suelo"**, de usos permitidos del inmueble visitado contenida en el **"SIG"** (Sistema de Información Geográfica), se advierte que los usos de suelo de **"LUDOTECA"; "SALÓN DE ADULTOS" Y "SALÓN DE FIESTAS"**, no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, asimismo se advierte una nota en la cual se advierte lo siguiente: *"...Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos ..."* (sic), por lo que se hace evidente que los usos de suelo de **"LUDOTECA"; "SALÓN DE ADULTOS" Y "SALÓN DE FIESTAS"** utilizados en el inmueble visitado, **están PROHIBIDOS** para el inmueble de referencia, al no estar contemplados en la **"Tabla de Usos del Suelo"**, de usos permitidos del inmueble visitado contenida en el **"SIG"** (Sistema de Información Geográfica), por lo que los mismos se encuentran prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la nota marginal contenida en la tabla de referencia, contraviniendo de esta forma disposiciones de orden e interés público, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, mismos que fueron citados en párrafos anteriores.

En efecto, de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:

22/34

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

I. Rescisión de convenios;

II. Suspensión de los trabajos;



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

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

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

23/34

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, y respecto de los usos de suelo últimamente citados, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente a la persona moral denominada

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, 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, artículo 43 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

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

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

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

24/34

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.-----



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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.

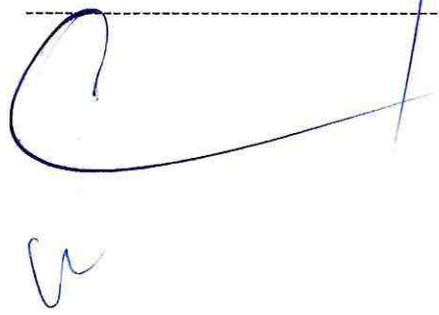
Artículo 9°.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1° de enero de 2016, será de 71.68 pesos.

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable y se abstenga de realizar las actividades de "LUDOTECA"; "SALÓN DE ADULTOS" Y "SALÓN DE FIESTAS", o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparen los usos de suelo, y superficies que se destinan en dicho inmueble, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **los artículos 14 y 15 ultimo párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

25/34

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que en primera instancia el personal especializado en funciones de verificación no señaló de manera particular la superficie utilizada por cada uno de los usos observados y en segunda instancia la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración la tabla de uso de suelo antes citada, sin que en la misma se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.





Asimismo, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación."

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento."

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 en su caso Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:

26/34

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

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

Es decir, en el caso en concreto, al observar el personal especializado en funciones de verificación un uso habitacional, no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, por lo tanto, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo vigentes, en relación a que si el inmueble visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental.

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,

[Handwritten signature and mark]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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 Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación a la superficie máxima de construcción permitida en el inmueble visitado, así como en relación a los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable se puede concluir que el funcionamiento de su inmueble infringe disposiciones de orden público e interés general, al tener una superficie de construcción mayor a la permitida y al realizar actividades o giros que se no encuentran permitidos para el mismo, es decir, "LUDOTECA"; "SALÓN DE ADULTOS" Y "SALÓN DE FIESTAS", sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II. **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble de cuenta se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por semisótano, tres sótanos, dos cuerpos constructivos terminados con uso habitacional y un tercer cuerpo constructivo de planta baja y tres (3) niveles, es decir, cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, en el cual se observan los usos de "LUDOTECA"; "CAFETERÍA"; "GIMNASIO"; "SALÓN DE ADULTOS"; "SALA DE PROYECCIÓN", el cual se homologa por su propia naturaleza a "CINE"; "BUSINESS CENTER", el cual se homologa por su propia naturaleza a "OFICINAS PRIVADAS"; "SALÓN DE FIESTAS"; "ALBERCA"; Y "CANCHA DE TENNIS, el cual se homologa por su propia naturaleza a "CANCHA DEPORTIVA", en una superficie ocupada por uso de 70,052.53 m² (setenta mil cincuenta y dos punto cincuenta y tres metros cuadrados), por lo tanto esta autoridad determina que la persona moral denominada

27/34

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que les 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.-----

- 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.-----

MULTAS

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en relación con la superficie máxima de construcción permitida, en términos de lo que se establece en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, 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, resulta procedente imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED]

28/34

[REDACTED] propietaria del inmueble materia 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), 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

SEGUNDA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto a los usos permitidos para el inmueble visitado,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

es decir por realizar actividades como lo son "LUDOTECA"; "SALÓN DE ADULTOS" Y "SALÓN DE FIESTAS" que no se encuentran permitidas para el mismo, 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 únicamente a la persona moral denominada

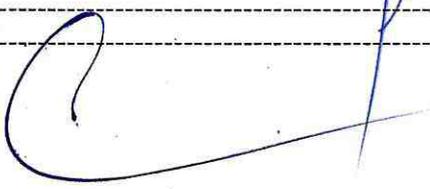
[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIÉNTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

29/34

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

ÚNICA.- Se hace saber a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de 3 días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de las multas que mediante esta resolución se le imponen, y en caso contrario se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por lo que respecta a los metros de altura observados al momento de la visita de verificación, así como a los usos de suelo de “CAFETERÍA”; “GIMNASIO”; “SALA DE PROYECCIÓN”, el cual se homologa por su propia naturaleza a “CINE”; “BUSINESS CENTER”, el cual se homologa por su propia naturaleza a “OFICINAS PRIVADAS”; “ALBERCA”; Y “CANCHA DE TENNIS, el cual se homologa por su propia naturaleza a “CANCHA DEPORTIVA”, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada

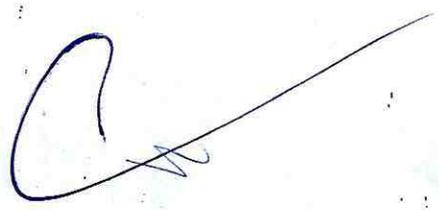
30/34

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por lo que respecta a la superficie de área libre observada al momento de la visita de verificación y el dictamen de impacto urbano-ambiental, se resuelve poner fin al presente procedimiento, en virtud de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Por lo que respecta a la superficie de construcción observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer únicamente a la persona moral denominada

propietaria del inmueble materia 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución, realice los trabajos necesarios a fin de respetar la superficie máxima de construcción permitida esto es de 52,522.16 m² (cincuenta y dos mil quinientos veintidós punto dieciséis metros cuadrados) en términos de lo que se establece en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio BEAL939409, de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil nueve, o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el número de niveles, superficie de construcción y el área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

31/34

SÉPTIMO.- Por lo que respecta a los usos de suelo de "LUDOTECA"; "SALÓN DE ADULTOS" Y "SALÓN DE FIESTAS", se resuelve imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de



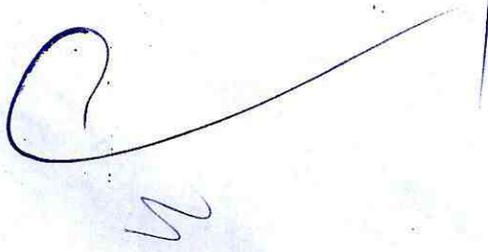
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el considerando Tercero.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA**, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable y se abstenga de realizar las actividades de **“LUDOTECA”**; **“SALÓN DE ADULTOS”** Y **“SALÓN DE FIESTAS”**, o bien, obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparen los usos de suelo, y superficies que se destinan en dicho inmueble, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 ultimo párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

32/34

NOVENO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), 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 sus multas, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

DÉCIMO.- 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.-----

DÉCIMO PRIMERO. 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 de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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

33/34

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1874/2016

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

DÉCIMO TERCERO. - Notifíquese la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal [REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en esta Ciudad, señalado para tal efecto, 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 objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

34/34

DÉCIMO CUARTO.- CÚMPLASE -----

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

EJDD/MATG/ACG

