



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

En la Ciudad de México, a veinte de enero de dos mil diecisiete.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. El veintiséis de octubre 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/2214/2016, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. El diez de noviembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, por lo que en fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis, la [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad a la promovente en su carácter de [REDACTED] del C. [REDACTED] [REDACTED] también [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 once horas del día seis de enero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto el seis de enero de dos mil diecisiete.
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/44

CONSIDERANDOS





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

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

2/44

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.-----

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,





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

lugares y circunstancias: -----

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL QUE LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES CON FACHADA EN COLOR BLANCO EN DONDE SE PUEDE OBSERVAR EL NÚMERO 116. AL INGRESAR OBSERVO UNA ZONA DE ESTACIONAMIENTO EN PLANTA BAJA Y UN CUERPO DE ESCALERAS QUE LLEVA A LOS NIVELES SUPERIORES, EN DONDE SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO POR NIVEL (DOS RECÁMARAS, COCINA, COMEDOR Y SANITARIOS) EN DICHAS ZONAS OBSERVO TRABAJOS DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE BARANDAL METÁLICO EN CUERPO DE ESCALERAS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE : 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE OBRA EN ETAPA DE ACABADOS. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 147.44 M2 (CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 512.69 M2 (QUINIENTOS DOCE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 487.00 M2 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 11.30 M (ONCE PUNTO TREINTA METROS), E) EL ÁREA LIBRE ES DE 25.69 M2 (VEINTICINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.-----

3/44

De lo anterior, se concluye que el inmueble visitado se trata de una obra en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y tres (3) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo que da un total de 4 (cuatro) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, ello en una superficie del predio de 147.44 m2 (ciento cuarenta y siete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), y una superficie de construcción de 487 m2 (cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados), superficie de área libre de 25.69 m2 (veinticinco punto sesenta y nueve metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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".-----

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

4/44

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

Materia(s): Civil

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

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

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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/44

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.--



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

Carolina num 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con original de la Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda con folio número OB/1934/2016, con sello de recibido en la ventanilla única de la Delegación Coyoacán, toda vez que con dicho documento no se acredita que el inmueble visitado cumpla con lo dispuesto la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, y consecuentemente con el mismo no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, es por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho documento para los efectos de la presente determinación.

Siendo preciso señalar que por lo que hace a las copias cotejadas con original del escrito ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán en fecha primero de julio dos mil dieciséis, así como de la copia cotejada con original de la respuesta con oficio número DDU/2908/2016 de fecha treinta de junio de dos mil dieciséis, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, con los cuales pretende acreditar que los únicos trabajos que se llevan a cabo en el inmueble visitado se encuentran amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, los mismos carecen de eficacia y resultan insuficientes para acreditar el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior obedece a que el presente procedimiento administrativo únicamente tiene por objeto corroborar que en la realización de actividades realizadas por los particulares, incluyendo las construcciones cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal, como lo es en caso en concreto la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, la cual tiene como objeto entre otros la **regulación del ordenamiento territorial** del Distrito Federal, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del citado ordenamiento, precisando que el ordenamiento territorial de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación 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 en materia de construcciones**, de paisaje urbano y de equipamiento urbano, por lo que si bien es cierto el promovente pretende hacer valer que los trabajos realizados en el inmueble visitado se encuentran amparados por dicho precepto legal, también lo es que el medio de prueba no es el idóneo para acreditar tal circunstancia ya que del enlace lógico y natural que debe existir en la verdad conocida es deficiente pues al tratar de arribar a la verdad histórica de los hechos que pretende probar el promovente esta autoridad advierte que los escritos ingresados en la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, son únicamente la declaración unilateral del promovente mas no así la autorización que requiere para dichas manifestaciones se tengan por ciertas, máxime que de las propias documentales se desprende la consistente en la copia

7/44





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

cotejada con original de la Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda con folio número OB/1934/2016, con sello de recibido en la ventanilla única de la Delegación Coyoacán, lo que presupone salvo prueba en contrario que dicho inmueble es de reciente construcción, y que no simplemente se encuentran realizándose los trabajos realizados manifestados en las documentales que nos ocupan; de igual manera y toda vez que esta autoridad puede valerse de cualquier medio de prueba, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, es por lo que de la búsqueda realizada en el del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de “SIG ciudadmx”; así como a través del medio electrónico denominado “INTERNET” que se hizo para conocer más respecto del establecimiento visitado, se advirtió en la página (<https://www.google.com.mx/maps/@19.3057783,-99.1147608,3a,29.7y,225.07h,88.27t/data=!3m7!1e1!3m5!1swTaRMuAu1Wu9VHMnzW089Q!2e0!5s20110801T000000!7i13312!8i6656!6m1!1e1>), se advirtió lo siguiente:-----



8/44



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

Carolevintan 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 06730
inveadf.df.gob.mx



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016



En ese sentido, y por la cadena de elementos que obran en los autos del presente procedimiento, así como de aquellos de los que se vale esta autoridad para el conocimiento de la verdad, se configura de manera plena que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, ello es así, ya que las pruebas indirectas son aquellas mediante las cuales se demuestra, a partir de un hecho denominado secundario, la existencia de otro hecho, que es el afirmado en la hipótesis principal o hipótesis a probar, en el caso en concreto, además de lo asentado por el fedatario, existen indicios en el presente procedimiento que arriban a esta autoridad al conocimiento preciso de las cosas, y que el inmueble visitado se trata efectivamente de una obra nueva, derivado de lo anterior, se genera ante esta autoridad la credibilidad de dicha hipótesis, pues en ella se justifican los principios de credibilidad, probabilidad y verosimilitud, como el grado de aceptación de inferencia que exige un nexo pertinente y convincente que justifique la conclusión hipotética, por lo tanto esta autoridad tiene plena convicción de que lo asentado por el personal especializado en funciones respecto del uso de suelo observado al momento de la visita de verificación es cierto.

10/44

Al respecto, de lo antes relatado sirve de apoyo el siguiente criterio:

Época: Novena Época
Registro: 171946
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVI, Julio de 2007
Materia(s): Común
Tesis: I.4o.A.77 K





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Página: 2685

PRUEBAS INDIRECTAS. CONFORMAN PRUEBA PLENA SI EXISTE UN NEXO CAUSAL O DE EFECTO, SEGÚN SE TRATE DE INDICIOS O PRESUNCIONES, ENTRE EL HECHO PROBADO Y EL HECHO POR PROBAR.

Las pruebas indirectas son aquellas mediante las cuales se demuestra, a partir de un hecho denominado secundario, la existencia de otro hecho, que es el afirmado en la hipótesis principal o hipótesis a probar, siempre que se exponga el fundamento de conocimiento para confirmarla. Ahora, la credibilidad de dicha hipótesis dependerá tanto de la certidumbre, probabilidad y verosimilitud del hecho secundario, como del grado de aceptación de la inferencia, que exige un nexo pertinente y convincente que justifique la conclusión hipotética. En este orden de ideas, para que las pruebas indirectas lleguen a conformar una prueba plena, obtenida a través de inferencias o deducciones de los hechos secundarios o indiciarios, es indispensable que exista el nexo causal -en el caso de los indicios- o el nexo de efecto -en el caso de presunciones- entre el hecho conocido y el desconocido que, además, debe resultar pertinente y convincente para inferir o deducir el hecho principal. Cabe decir que el nexo -causal o el de efecto- entre el hecho probado y el hecho por probar, inferido o presunto, puede consistir en una regla, estándar, máxima de experiencia, técnica, teoría, análisis estadístico, incentivo relevante, práctica social, económica, cultural y política, principio de la ciencia, regla de la sana crítica, método, finalidad o motivo relevante o cualquier otro análogo, que justifique la existencia del hecho inferido o presunto, en razón de una práctica, actividad o un proceso convencional y reiterado, con cierto margen de certidumbre o repetibilidad.

11/44

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Incidente de suspensión (revisión) 74/2007. Unión Agrícola Regional de Fruticultores del Estado de Chihuahua, A.C. 3 de mayo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Antonio Villaseñor Pérez.

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



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

Carolina núm. 132 piso 16
Col. Necha Buena C.P. 06000
inveadf@df.gob.mx

1 4737 100



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

12/44

En razón de lo anterior, es por lo cual esta autoridad determina que dichas documentales son ineficaces y que por lo tanto no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el diez de noviembre de dos mil dieciséis, signado por [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] también copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.

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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2214/2016

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

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

13/44

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO
CIRCUITO**

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

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

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 8 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

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

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

Ahora bien, por lo que respecta a su manifestación consistente en que el Personal Especializado en Funciones de Verificación realizó una identificación deficiente, dígamele al





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

promoviente que dicha manifestación resulta inoperante, e inatendible, toda vez que el personal adscrito a este instituto da cumplimiento a los requerimientos señalados en el artículo 20 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-----

Artículo 20. En toda visita de verificación, el Servidor Público Responsable, con la presencia de la persona con quien se entienda la diligencia y la asistencia de los testigos, levantará Acta de Visita de Verificación en las formas autorizadas por la autoridad responsable, las que deberán estar numeradas y foliadas. En esta acta se deberá asentar lo siguiente:

III. Número, fecha de expedición y fecha de vencimiento de la credencial del Servidor Público Responsable;

Hechos que quedaron plasmados de manera precisa en la foja uno del acta de visita de verificación que nos ocupa, tal y como se advierte a continuación: -----

Hoja 1 De 3

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016
FOLIO: OV/DUYUS/2214/2016

14/44

ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN

En la Ciudad de México, siendo las ONCE HORAS CON TRES MINUTOS DEL DÍA VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, el (la) suscrito(a) Personal Especializado en Funciones de Verificación SANCHEZ MORALES GONZALO EDMUNDO con número de credencial: M0483, en cumplimiento al oficio número INVEADF/OPCOM/6553/2016 de fecha VEINTISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, notificado al suscrito en fecha VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, para dar cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016 de fecha VEINTISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, emitida por el (la) LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA con cargo de DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. Me constituyo en el inmueble que aparece por fotografía insertada en la orden con fundamento en lo dispuesto por el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la calle RANCHO EL ENCANTO, de la Colonia SANTA CECILIA, Código Postal 04930, en la Delegación COYOACÁN, y certiorándome de ser el domicilio del inmueble a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por así observarse en la nomenclatura de la calle y número, lo que constato con los siguientes puntos de identificación y/o referencia: LA ESTANCIA Y RANCHO SANTA CRUZ-----

Procedo a identificarme con credencial oficial debidamente firmada y sellada, con fotografía a color del (la) suscrito (a), con cargo de Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con número de folio M0483, expedida a mi favor por el LIC. JOSE LUIS VALLE COSIO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, con fecha de expedición DEL PRIMERO DE ENERO Y VIGENCIA AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, procediendo a requerir la presencia de: TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO, Y/O



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

Carolina num 132, piso 10
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

De lo anterior se advierte que desde el inicio de la diligencia el personal especializado en funciones de verificación se identificó plenamente ante el visitado, y asentó en la propia acta los datos indispensables y mínimos requeridos por el precepto legal anteriormente citado, sin que sea obligación de dicho personal asentar todos los elementos contenidos en la credencial de identificación mismos que son señalados en el artículo 81 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sino únicamente aquellos a los que está obligado a precisar, por lo que se hace evidente que al visitado no le asiste la razón ni el derecho que pretende argüir.

Ahora bien, por lo que hace a la manifestación del promovente, consistente en que la diligencia fuera llevada a cabo con persona de su interés; dígamele al promovente, que la visita de verificación materia del presente asunto se sujeta a las formalidades y procedimientos establecidos por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XIX, 17 y 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los que se desprende lo siguiente:

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

15/44

XIX. Visitado, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación." (sic).

"Artículo 17.- La visita de verificación se entenderá con el visitado en términos señalados en el presente ordenamiento o persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente." (sic):--

"Artículo 18.- Si el Servidor Público Responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la visita, fijará en lugar visible del establecimiento, citatorio por instructivo que deberá contener los siguientes requisitos:

I. Domicilio o en su caso, ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación;

II. Datos de la Orden de Visita de Verificación;

III. Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

IV. La mención de "El objeto de este citatorio es que reciba la Orden de Visita de Verificación señalada"





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

V. Fecha y hora en que el Servidor Público Responsable se presentó en el establecimiento; -----

VI. Fecha y hora del día hábil siguiente en que habrá de entregarse la Orden de Visita de Verificación y practicarse la visita de verificación; -----

VII. Apercibimiento, al visitado, de que si no acata el citatorio, se levantará el acta con el resultado de la inspección ocular que realice el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos; -

VIII. Apercibimiento al visitado, que en caso de que por cualquier medio, impida o trate de impedir la visita de verificación, podrá hacerse uso de la fuerza pública para llevarla a cabo; -----

IX. Nombre, firma y número de credencial del Servidor Público Responsable que elabore el citatorio, y -----

X. Nombre y firma de dos testigos. -----

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento, copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y -----

Obligaciones del visitado y del acta levantada, debiendo proceder el Servidor Público Responsable conforme a este reglamento en lo conducente.” (sic).-----

16/44

De la lectura de la cita anterior se advierte que la visita de verificación se entenderá con el visitado, es decir, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, **o bien la persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente**, sin embargo para el caso de que el servidor público responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del inmueble en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la misma, fijará en lugar visible del inmueble citatorio por instructivo, es decir, que la visita de verificación se entenderá con la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un inmueble, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o bien la persona que se encuentre en el inmueble objeto de verificación, y sólo en los casos en que el domicilio o ubicación del inmueble en que se deba realizar la visita de verificación se encuentra cerrado o no hubiere persona con quien entender la visita de verificación, se fijara en lugar visible del inmueble citatorio por instructivo, y si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el inmueble estuviera cerrado y no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del inmueble copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado y del acta levantada, circunstancia que no acontece en el caso en concreto, toda vez que al momento en que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación NO encontró el domicilio cerrado y si hubo persona con quien entender la visita de verificación, en este caso, el [REDACTED] quien manifestó BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ser ENCARGADO del inmueble visitado, por lo que en la especie se cumple con lo dispuesto en el artículo 17 en relación con lo dispuesto en el artículo 3 fracción XIX, ambos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que a la promovente no le asiste la razón ni el derecho. -----

Sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de nuestro máximo Tribunal.-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 2282
VISITAS DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SU PRÁCTICA NO REQUIERE ESTAR PRECEDIDA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL NI DE CITATORIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

De conformidad con los artículos 98 a 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con los numerales 2o., 28, 29 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa de la misma entidad, las verificaciones orientadas a comprobar el cumplimiento de las normas en materia administrativa se desarrollan a través de un procedimiento que inicia con la emisión de una orden escrita firmada de manera autógrafa por la autoridad competente, en la que se debe precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten; procedimiento que continúa con la práctica de una visita de la cual debe levantarse un acta circunstanciada en la que se hagan constar, entre otras cuestiones, los datos relativos a la actuación, la descripción de los hechos, objetos, lugares y circunstancias que se observen, en relación con el objeto de aquélla. En esos términos, es patente que la juridicidad de las mencionadas verificaciones administrativas no está sujeta a cumplir formalidades adicionales a las establecidas en los preceptos referidos, como son las reglas atinentes a las notificaciones de carácter personal contenidas en los artículos 80 y 81 de la citada legislación, en función de las cuales deba notificarse personalmente al interesado o a su representante la orden de visita y que, ante su ausencia, deba citárseles para que atiendan la visita de verificación. Es así, ya que si el creador de la norma hubiera pretendido que se siguiera esa formalidad habría exigido tal notificación personal previa en forma explícita, por lo que, al no hacerlo en esos términos y, en cambio, ordenarla personal sólo respecto de resoluciones específicas (como es la resolución final del procedimiento), es evidente que dicho legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión del requisito precisado para la validez de las visitas de verificación administrativa; por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se debe interpretar en el sentido de que se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa

17/44



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@df.gob.mx

T. 4700 2100



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado.

DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

Revisión contenciosa administrativa 5/2011. Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa del Distrito Federal. 26 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Roberto Fraga Jiménez. -----

Ahora bien, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de este Instituto el seis de enero de dos mil diecisiete, 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 al 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 para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios: -----

18/44

[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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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.

19/44

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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, el cual se adminicula, directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción “Consulta de Certificados”, en este caso con el número de folio **46598-151INCA15**, año dos mil quince, 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 al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Publica, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

20/44

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como 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.----*

21/44

En ese sentido, si bien es cierto el certificado de referencia así como de la Orden de Visita de Verificación no se desprende un número oficial específico, también lo es que mediante auto de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis se reconoció la personalidad de la promovente en términos de la escritura pública número cincuenta mil setecientos noventa y cinco, de fecha nueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, en la cual se advierte la adquisición en copropiedad de la C. Beatriz Yolanda Camuñas Corona respecto del inmueble con cuenta predial número 060-805-03, misma cuenta predial referida en el Certificado que nos ocupa, lo cual concatenado a que al ingresar dicha cuenta catastral en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", se advierte que la ubicación de dicho inmueble coincide con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de Rancho La Estancia y Rancho Santa Cruz, es por lo que salvo prueba en contrario se considera que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, otorgándosele pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, resultando procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Ahora bien, del Certificado de referencia se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----

En ese sentido del estudio y análisis realizado al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) Mínimo de Área Libre, y una superficie máxima de construcción de 328.608 m² (trescientos veintiocho punto seiscientos ocho metros cuadrados), en ese sentido, en lo referente al número de niveles y superficie de construcción que conformaba el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por cuatro (4) niveles con una superficie de construcción de 487 m² (cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados), y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos tres (3) niveles y una superficie máxima de construcción de 328.608 (trescientos veintiocho punto seiscientos ocho metros cuadrados), se hace evidente que tanto los niveles como la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir un (1) nivel y 158.392 m² (ciento cincuenta y ocho punto trescientos noventa y dos metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince.-----

22/44

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 147.44 m² (ciento cuarenta y siete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del treinta por ciento (30%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 147.44 m² (ciento cuarenta y siete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados) en relación con el treinta por ciento (30%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 44.232 m² (cuarenta y cuatro punto doscientos treinta y dos metros cuadrados), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) EL ÁREA LIBRE ES DE 25.69 M2 (VEINTICINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles, superficie construida y tampoco el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, 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:-----

23/44

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

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

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

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

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

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



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

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

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

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.

24/44

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:





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

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

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

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

25/44

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el número de niveles y superficie de construcción permitidos, así como la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable; de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 39 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación



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

Carolina Oram 132 piso 10
Cra. Noche Buena, C.P. 06120
inveadf@df.gob.mx



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

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

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

26/44

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

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

SE APERCIBE a los

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

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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

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

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

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

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

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

27/44

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que **NO** se está respetando el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: **“...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...”**, esta autoridad determina procedente imponer como sanción **LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA**



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@gob.mx



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

DÉL PRESENTE PROCEDIMIENTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SÉ EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 328.608 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.232 M2 (CUARENTA Y CUATRO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA POR CIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

“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:**

28/44

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

IV.. Demolición o retiro parcial o total.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

En virtud de lo anterior, se requiere a [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDOS** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

29/44

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

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

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

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

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

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

30/44

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

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

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

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

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

Los verificadores administrativos comisionados y la autoridad competente están obligados a denunciar los hechos probablemente constitutivo de





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

delitos y continuar el procedimiento penal en todas sus etapas hasta su conclusión.

De igual forma por no respetar el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a los [REDACTED] y [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, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:

31/44

"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..."

"Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@qb.mx

T. 5221 7700



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

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

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

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

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.-----

32/44

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016.-----

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

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto los

del inmueble materia del





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

presente procedimiento, acrediten de manera fehaciente ante esta autoridad que han subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A. Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de enero de dos mil once, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: -----

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

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

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

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

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

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

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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

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

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

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se trataba de una obra en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia. ----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir...B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en el inmueble visitado una vez ejecutada la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en etapa de acabados, sin que se tenga la certeza o precisión de uso comercial lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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

I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en: que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con, el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción y porcentaje mínimo de área libre permitidos y requeridos, en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II. **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado **por cuatro (4) niveles concluidos, ello en una superficie del predio de 147.44 m² (ciento cuarenta y siete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), una superficie de construcción de 487 m² (cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados), y una superficie de área libre de 25.69 m² (veinticinco punto sesenta y nueve metros cuadrados)**, por lo que esta autoridad determina que los [REDACTED] del inmueble materia del presente

35/44



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df@qmex.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

procedimiento, están en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adinmiculado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, esta autoridad determina precedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 328.608 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.232 M2 (CUARENTA Y CUATRO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA POR CIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles, porcentaje de área libre y superficie máxima de construcción permitidos y requeridos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

37/44

TERCERO.- Así como a los [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.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, acrediten de manera fehaciente ante esta autoridad que han subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

38/44

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

- A) Se hace del conocimiento del los [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio**





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

46598-151INCA15, de fecha de expedición seis de julio de dos mil quince, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

- B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 328.608 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.232 M2 (CUARENTA Y CUATRO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA POR CIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER;** en términos de la zonificación aplicable, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDOS** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal,

39/44



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

Carolina num. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@df.gob.mx

14/3/2016



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

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.

Es de resolverse y se:

40/44

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por lo que respecta al uso de suelo y dictamen de impacto urbano, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- En lo referente el número de niveles, superficie de construcción así como la superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como **LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL**



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 328.608 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.232 M2 (CUARENTA Y CUATRO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA POR CIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; y a los

los [REDACTED] y [REDACTED] copropietarios 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.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

41/44

QUINTO.- Se APERCIBE a los [REDACTED] y [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpusita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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

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

42/44

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

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Rancho el Encanto, colonia Santa Cecilia, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.

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

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

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

43/44

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente a los [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, este último por conducto de la primera mencionada en su carácter de [redacted] y/o a los [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted] número [redacted] Delegación [redacted] de esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento.



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2214/2016

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.

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE

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

LFS/EURM

44/44

