



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al inmueble ubicado en Calle Salvatierra, número 111 (ciento once), colonia Lomas de San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha once de agosto de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016, misma que fue ejecutada el doce 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 veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento y representante legal de la [REDACTED] también copropietaria del inmueble objeto 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 doce horas del veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos de manera verbal.-----

1/38

3. El catorce de septiembre de dos mil dieciséis, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, consistente en la suspensión total temporal de actividades, en cumplimiento al acuerdo de la misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el quince de septiembre de dos mil dieciséis.-----

4. El diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento y representante legal de la C. [REDACTED] también copropietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y seguridad, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, prevención que fue desahogada mediante escrito recibido en la Oficialía de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

Partes de este Instituto el trece de octubre de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, en el que se negó el levantamiento de la medida cautelar consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado.-----

5. El veintidós de noviembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento y representante legal de la C. [REDACTED] también copropietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual solicitó nuevamente el levantamiento de la medida cautelar consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, misma que se negó mediante acuerdo de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis.-----

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

CONSIDERANDOS

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

2/38

**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 **Álvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

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

**/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDONE DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, NOMENCLATURA DEL INMUEBLE, Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITO LA PRESENCIA DE EL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] EN SU CARACTER DE OCUPANTE, EN VIRTUD DE NO ENCONTRARSE LAS DEMÁS PERSONAS. LE HAGO SABER AL VISITADO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS, SE OBSERVA LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y Y TRES NIVELES, AL CUAL SE ACCESA MEDIANTE UN A PUERTA DE MADERA, SE OBSERVAN AL EXTERIOR DE LA OBRA CUBIERTO CON TAPIALES DE MADERA, AL INTERIOR DEL MISMO SE OBSERVA QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE REPELLADO DE MUROS, TRABAJOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COLOCACIÓN DE MUROS DE DURO, TRABAJOS DE HERRERIA, APLANADO DE MUROS, SE OBSERVA APUNTALADOS EN EL ÁREA DE ESCALERAS, ASI COMO EN EL ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA, APUNTALADO PARA LA COLOCACIÓN DE TECHO DE CONCRETO LA CUAL YA CUENTA CON ARMADO DE VARILLA, SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO, TUBOS DE PVC, COBRE, MATERIAL PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CEMENTO, MADERA, POLINES, VARILLAS, ARENA, GRAVA. POR LO QUE RESPECTA A LOS PUNTOS: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 2.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES. A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO SIETE METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE NOVECIENTOS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE NOVECIENTOS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA ES DE DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES. E) DE ÁREA LIBRE SON VEINTICINCO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS. A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

3/38

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por un (1) semisótano que no es considerado como nivel (tal y como más adelante se detalla), planta baja y 3 (tres) niveles,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

es decir, 4 (cuatro) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, ello en una superficie del predio de 250.7 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta punto siete metros cuadrados), con una superficie de construcción de 900.76 m<sup>2</sup> (novecientos punto setenta y seis metros cuadrados) y una superficie de área libre de 25.51 m<sup>2</sup> (veinticinco punto cincuenta y uno metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

4/38

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

Por lo que hace al sótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación no cuantifica en la altura ni en la superficie máxima de construcción, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente

*"...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

La construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables... (sic)-----

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta...

b) ... (sic) -----

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que el semisótano observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO cuantifica en el número de niveles; así como también la construcción bajo el nivel de banqueteta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, para el inmueble visitado. -----

5/38

En razón de lo anterior, **únicamente se toman en consideración el número de niveles y superficie de construcción a partir de nivel de banqueteta**. -----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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 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

6/38

Materia(s): Civil

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

**Registro No.** 175823

**Localización:**

Novena Época





Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Administración

2012

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE JUNIO DE 2012		FOLIO N° 20635-181JIJO12	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos de Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
SALVIATIERRA	111		
Calle	N.º O.º	Manzana	Lote
LOMAS DE SAN ANGEL INN		01790	
Colonia	Poblado	Código Postal	
ALVARO OBREGÓN			
Delegación		Cuenta Predia	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA			
<p>Declaro que de acuerdo a Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGÓN, artículo 139 de la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación H/4/20 H/4/20 (Habitacional - 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja) y vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.</p> <p>Asimismo, se aplicará en el tercer territorio, área delimitada entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, la zonificación directa H/4/20 Habitacional - 4 niveles máximos de construcción y 20% de área libre de construcción que le aplica la Norma General de Ordenación N.º 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, en donde el aprovechamiento del uso del suelo se refiere a <b>PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 16 (DIECISEIS) VIVIENDAS, EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 805.00 m<sup>2</sup> - supera a restricciones - EN EL TOTAL DEL PREDIO ESTÁ PERMITIDO</b></p>			
<p><b>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN</b></p> <p>Artículo 121 de la Ley de Vivienda de Interés Social y Popular, máxima de venta al por menor es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal para vivienda de Interés Popular y el uso de venta al por menor es superior a 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal y no excede de 25 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal y XXXVIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.</p> <p>Artículo 122 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 123 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 124 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 125 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 126 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 127 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 128 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 129 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 130 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 131 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 132 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 133 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 134 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 135 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 136 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 137 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 138 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 139 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p> <p>Artículo 140 de la Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, señala:</p>			
ÁREAS DE ACTUACIÓN		NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN	
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL		NORMA DE	
<p>Registro de Inscripción No. 42733478</p>		<p>2012 ImpORTE \$ 856.00</p> <p>seduvi SELLO DE:</p>	
C. FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES CERTIFICADOR		CERTIFICACIÓN	

19/38



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

Carolina núm. 132, Piso 10  
Col. Anillo Llanero, C.P. 06720  
México, D.F.  
T. 4737 7200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

Ahora bien, del documento antes descrito, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se desprende que fue expedido con fecha veintiuno de junio de dos mil doce, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de junio de dos mil trece, por lo que si bien es cierto el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que se acreditó ejercer el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, número de folio AOB-2739-2013, con fecha de ingreso en la ventanilla única de la Delegación Álvaro Obregón del veinte de junio de dos mil trece, referente al domicilio del inmueble visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente: -----

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

20/38

De lo que se advierte que en el caso en particular, el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, número de folio AOB-2739-2013, con fecha de ingreso en la ventanilla única de la Delegación Álvaro Obregón del veinte de junio de dos mil trece, referente al domicilio del inmueble visitado, durante la vigencia del citado Certificado, consecuentemente resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, se advierte





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

en su parte conducente lo siguiente: -----

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGON, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación H-3/40/MB (Habitacional, 3 Niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----

Asimismo, por localizarse en el tercer territorio, área delimitada entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, le aplica la zonificación directa H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre); que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" ---Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010--- en donde el aprovechamiento de uso del suelo solicitado PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 16 (DIECISEIS) VIVIENDAS, EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 805.00 m<sup>2</sup> ---sujeta a restricciones--- EN EL TOTAL DEL PREDIO ESTÁ PERMITIDO. -----

De lo que se desprende que por Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", al inmueble visitado le aplica la zonificación directa H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), en una superficie máxima de construcción de 805 m<sup>2</sup> (ochocientos cinco metros cuadrados); en ese sentido, en lo referente al número de niveles que conformaba el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es decir, **por cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta**, se hace evidente que son los PERMITIDOS para el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna a los CC. [REDACTED]

21/38

[REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta a este punto. -----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre, 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 **250.7 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta punto siete metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del veinte por ciento (20%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **250.7 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta punto siete metros cuadrados)**, en relación con el veinte por ciento (20%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **50.14 m<sup>2</sup> (cincuenta punto catorce metros cuadrados)** que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, en ese sentido del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) DE AREA LIBRE SON VEINTICINCO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado incumple con el porcentaje mínimo requerido de superficie de área libre, consistente en el veinte por ciento (20%), de la superficie del predio, es decir, **50.14 m<sup>2</sup> (cincuenta punto catorce metros cuadrados)**, en términos de lo que se señala en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

doce, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: ----

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

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

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

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

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

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

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

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

*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. -----*





EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2224/2016

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

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

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

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

23/38

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

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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 porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el porcentaje de área libre que está obligado a tener, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Salvatierra, número 111 (ciento once), colonia Lomas de San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

24/38

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

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

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

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

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

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

SE APERCIBE a los [REDACTED] en su carácter de copropietarios, del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a 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 harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

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

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

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

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

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

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

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

25/38

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el porcentaje mínimo de área libre requerido, 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 DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL AREA LIBRE DE 50.14 M2 (CINCUENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % (VEINTE PORCIENTO) DE AREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER. Lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

mínimo de área libre requerido, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

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

26/38

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

En virtud de lo anterior, se requiere a los [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presenten ante esta Dirección de Calificación “A” el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **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 en el Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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. -----

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

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

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

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

27/36

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. -----

**Artículo 19 BIS.-** La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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 inconvertible -----

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

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

De igual forma por no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, 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

28/38

[REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán





EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2224/2016

sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: --

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables,..."

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

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.

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

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

funciones de verificación asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde únicamente a lo construido a partir de nivel de banquetá, o si en la misma se incluyó el semisótano de referencia, ya que como ha quedado precisado la superficie de construcción bajo nivel de banquetá no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

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

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

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

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

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce en primer lugar si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banquetá y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se encontraba en etapa de acabados, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

30/38





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por un (1) semisótano y 4 (cuatro) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, ello en una superficie del predio de 250.7 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta punto siete metros cuadrados), con una superficie de construcción de 900.76 m<sup>2</sup> (novecientos punto setenta y seis metros cuadrados) y una superficie de área libre de 25.51 m<sup>2</sup> (veinticinco punto cincuenta y uno metros cuadrados), aunado a que del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, número de folio AOB-2739-2013 y con fecha de ingreso en la ventanilla única de la Delegación Álvaro Obregón del veinte de junio de dos mil trece, referente al domicilio del inmueble visitado, se advierte que se realizó por concepto de los pagos previstos en el Código Fiscal del Distrito Federal, un total de \$161,049.00 (ciento sesenta y un mil cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.), por lo que esta autoridad determina que los CC. [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente 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. -----

31/38





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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

**SANCION Y MULTA**

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Salvatierra, número 111 (ciento once), colonia Lomas de San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

32/38

**SEGUNDA.-** De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de lo previsto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL AREA LIBRE DE 50.14 M2 (CINCUENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % (VEINTE PORCIENTO) DE AREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

**TERCERA.** - Así como a los CC. [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

33/38

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

A) Se hace del conocimiento de los CC. [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de lo previsto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce, o bien, exhiban 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 mínimo de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL AREA LIBRE DE 50.14 M2 (CINCUENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % (VEINTE PORCIENTO) DE AREA LIBRE**



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Nueva Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7206



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, 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 en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

C) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal 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. -----

34/38

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

RESUELVE

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

-----  
**TERCERO.-** Por lo que respecta al uso de suelo, superficie construida 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.-** Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a los [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----  
-----

-----  
**QUINTO.-** En lo referente a la superficie de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Salvatierra, número 111 (ciento once), colonia Lomas de San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL AREA LIBRE DE 50.14 M2 (CINCUENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % (VEINTE PORCIENTO) DE AREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20635-181JIJO12, de fecha de expedición veintiuno de junio de dos mil doce; y a los [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.);** 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, 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 términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----  
-----

35/38

-----  
**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a los [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento de los [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), 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.

36/38

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

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 Lic. **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.

37/38

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente a [redacted] en su carácter de copropietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su representante legal y copropietario del inmueble materia del presente procedimiento el [redacted]

[redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted]

[redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2224/2016

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 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.

EJOD/EURM/CJH

