



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha dos de septiembre 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/2431/2016, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal del [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 diez horas del catorce de octubre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia [REDACTED] en su carácter de autorizado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

1/30

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

**CONSIDERANDOS**

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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 Benito Juárez**, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/30

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

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

*[Handwritten signature and vertical line]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

DOMICILIO DE REVADO 100, COL. SAN ANTONIO, CDMX  
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL C. VISITADO, LUGAR DONDE LA SUSCRITA SE IDENTIFICA Y EXPLICA LOS MOTIVOS DE LA DILIGENCIA, SOLICITANDO POR ALGUNA DE LAS PERSONAS SEÑALADAS EN LA PROPIA ORDEN. SIENDO ATENDIDA POR EL ENCARGADO QUIÉN NOS BRINDA EL ACCESO PARA CONSTATAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE OBRA NEGRA, CONSTA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS CONECTADOS POR PASILLOS, DICHA OBRA SE CONSTITUYE DE SÓTANO Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, DONDE EN ESTE ULTIMO SE ENCUENTRAN REALIZANDO EL DESPLANTE DE MUROS. RESPECTO A EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO: 1- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN ( DEPARTAMENTOS DEBIDO A QUE SE PUBLICITAN EN LA FACHADA) EN ETAPA DE OBRA NEGRA. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE: A) DEL INMUEBLE 910.50 (NOVECIENTOS DIEZ PUNTO CINCUENTA) METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 3214 (TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE) METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 2304 (DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO) METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA ES DE 11.50 (ONCE PUNTO CINCUENTA) METROS LINEALES MEDIDO DEL NIVEL DE BANQUETA AL PUNTO MAS ALTO. E) EL ÁREA LIBRE 142.35 (CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CINCO) METROS CUADRADOS. 2 A. SE DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS. 2 B. NO EXHIBE AL MOMENTO.

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos constituidos por sótano y cuatro niveles superiores contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior, tomando en cuenta que el sótano no es considerado como un nivel (tal y como más adelante se detalla) ello en una superficie del predio de novecientos diez punto cincuenta metros cuadrados (910.50 m<sup>2</sup>), una superficie de construcción de dos mil trescientos cuatro metros cuadrados (2,304 m<sup>2</sup>), y una superficie de área libre de 142.35 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y dos punto treinta y cinco metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando un Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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.

3/30

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

*"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."*

En razón de lo anterior, y toda vez que como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido por un sótano y 4 (cuatro) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, no obstante lo anterior, 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 que en el ARTICULO TERCERO, 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:"*

4/30

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

*La construcción bajo el nivel de banquetta 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 banquetta...*

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta; en ese sentido es claro que el sótano 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 banqueta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida. -----

En razón de lo anterior, únicamente se toman en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de banqueta. -----

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

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

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTE DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de 1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 10027-151GEJO15, PARA EL DOMICILIO DE NEVADO 108, COL. PORTALES, DEL. BENITO JUÁREZ. -----

Documental que además obra agregada en copia cotejada con original en los autos que integran el presente procedimiento y respecto de la cual esta autoridad determina no tomar en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que de la misma se advierte que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de febrero de dos mil dieciséis, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que de autos se advierte un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición más reciente el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación. -----

5/30

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de 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."* -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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 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.

6/30

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

**Registro No. 175823**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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

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

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.-----

7/30

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

Por cuanto hace al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, número de folio FBJ-0096A-15, de fecha once de noviembre de dos mil quince, relativa al inmueble visitado, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con la misma acreditaría en su caso únicamente el cumplimiento de las normas en materia de Construcciones, mas no así que la ejecución de la obra en el inmueble visitado sea la permitida de conformidad con los programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

esta autoridad determina que dicha documental no será tomada en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa. -----

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en autos para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 48971-151ORMA16, año dos mil dieciséis, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

8/30

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

Registro No. 186243  
Localización:  
Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XVI, Agosto de 2002  
Página: 1306  
Tesis: V.3o.10 C  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil  
**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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 comentó, 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. -----

*[Handwritten signature]*





CDMX CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016



CDMX CIUDAD DE MEXICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MEXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE AGOSTO DE 2016		FOLIO N° 48971-151ORMA15	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
AVENIDA DEL NEVADO		108	
Calle	N° CM	Dpto	Manzana
PORTALES		03300	
Colonia	Postal	Código Postal	
BENITO JUÁREZ			
Delegación			

ZONIFICACIÓN: Certifica que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUÁREZ", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-815 el día 06 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: H/320/A.

[ ] HABITACIONAL [ ]  
 [ ] 03 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre [ ]  
 [ ] Densidad Alta = Una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno [ ]

[ ] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: - 908.57 m² [ ]  
 [ ] SUPERFICIE DE DESPLANTE: - 726.85 m² [ ]  
 [ ] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: - 2,180.95 m² [ ]  
 [ ] SUPERFICIE MÁXIMA DE VIVIENDAS PERMITIDAS: - 21 (VEINTIOCHO) [ ]  
 [ ] VIVIENDAS [ ]

USO DEL SUELO: H (Habitacional)  
 Habitación: Habitación Individual, Habitación Familiar, Servicios Generales y casetas de vigilancia, Recreaciones infantiles, deportivas y culturales, asistencia o gubernamentales, Edificaciones para centros comerciales y centros de negocios, y en la zonificación E/3, solo subterráneas.  
 Infraestructura: Puercas de alcantarillado de aguas residuales, de acuerdo al proyecto.  
 Nota: Los datos que no estén señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NORMAS DE ORDENACIÓN

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

- Norma de Ordenación Particular de Establecimientos
- Norma de Ordenación Particular de Mejoramiento de Área Verdes
- Norma de Ordenación Particular de Superficie máxima por vivienda. En toda la Delegación Centro Jueves no se permitirá la construcción de viviendas nuevas a un m² de área privada, sin importar el área correspondiente a establecimientos públicos o institucionales
- Norma de Ordenación Particular de Dotación de Equipamiento

\*\* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aprobación de la Ciudad de México, el Dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 113 y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se realice el uso y superficie por una actividad no contemplada en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o que se solicite autorización con la modalidad en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al artículo 113, 111 y 112 del mismo ordenamiento legal.

La vigencia del procedimiento de la institución en este Certificado previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización en la Secretaría del Distrito Federal Administrativa en cada demarcación territorial de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 5 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que el interesado pretenda obtener los beneficios de esta ley con cargo con la misma, se deberá a partir de la expedición del Artículo 110 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a 15 de mayo de 2016.

Al que para obtener los beneficios indicados para el presente certificado, se deberá acudir a la autoridad judicial o administrativa competente o a la autoridad administrativa competente a la que se le atribuya la competencia de esta materia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 113, 111 y 112 del presente ordenamiento, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a 15 de mayo de 2016.

AREAS DE ACTUACIÓN: No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: NORMA 11. Referente al Cálculo del Número de Viviendas Permitidas o Construcción de Construcción por aplicación de Límites

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: No Aplica

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Pago de derechos recibo N° 941516083752597053KP  
 ELABORÓ: GCM

C. VICTOR HUGO SUCILLA ARELLANO  
 CERTIFICADOR

021024

Este documento únicamente es válido en caso de que se presente tal y como se muestra, sin modificaciones o alteraciones, cualquier alteración o modificación constituye el delito de falsificación de documentos previstos y sancionados por el artículo 339 y demás relativos del Código Penal Federal.

INVEADF

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento administrativo del Distrito Federal, mismo que fue expedido con fecha dos de agosto de dos mil dieciséis, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición; esto es hasta el tres de agosto de dos mil diecisiete, por lo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación así como a la fecha de la emisión de la presente resolución, en tal virtud y al haberse expedido a favor del inmueble visitado el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre)**, en dicho sentido, 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 **sótano y cuatro niveles superiores contados a partir de nivel de banquetta**, siendo que en términos de la zonificación aplicable señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, el inmueble visitado únicamente tiene permitido tres (3) niveles máximos de construcción, **haciéndose evidente que el nivel excedido es decir, el que se encuentra por encima del tercer nivel contado a partir de nivel de banquetta, está prohibido para el inmueble visitado en las normas de ordenación sobre uso de suelo,** de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

11/30

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, resulta 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 **910.50 m2 (novecientos diez punto cincuenta 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 de veinte por ciento (20%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **910.50 m2 (novecientos diez punto cincuenta metros cuadrados)**, en relación con el veinte por ciento (20%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **182.1 m2 (ciento ochenta y dos punto un metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, ya que si bien es cierto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, se advierte que el inmueble visitado debe respetar el área libre de 181.71 m2, (ciento ochenta y uno punto setenta y un metros cuadrados), también lo es que la misma fue cuantificada en razón de la superficie del predio señalada en dicho certificado, no obstante la misma no es igual a la obtenida por el personal especializado





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

en funciones de verificación, razón por la que esta autoridad tomará para los efectos del presente punto, las superficies asentadas en el acta de visita de verificación, aunado y con independencia de lo anterior, debe precisarse que tampoco se respetaría la superficie de 181.71 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y uno punto setenta y un metros cuadrados), correspondiente al área libre señalada en el citado certificado, toda vez que del acta de visita de verificación, se advierte que el inmueble visitado cuenta con una superficie de área libre de: "...E) EL ÁREA LIBRE 142.35 (CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CINCO) METROS CUADRADOS..." (sic), superficie que resulta menor al porcentaje de área libre requerido como mínimo, con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles, ni 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 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, 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:-----

12/30

-----  
-----  
*"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: -----*  
-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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.-----

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.-----

13/30

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

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

- a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el número máximo de niveles de construcción permitidos para el inmueble visitado, es decir de tres (3) niveles, así como el porcentaje mínimo de área libre requerido en términos de la zonificación señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el número de niveles permitidos y porcentaje de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: ----

14/30

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

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

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

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

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





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

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

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."-----*

De la misma forma, 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 en relación con el número de niveles y el porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, los cuales no son permitidos para el inmueble visitado, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente:

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

"...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...", por lo que esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NEVADO, NÚMERO 108 (CIENTO OCHO), COLONIA PORTALES, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 182.1 M2 (CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO UN METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos y porcentaje mínimo de área libre que se encuentra obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, lo anterior 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, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia:-

**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:**

16/30

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

IV.. Demolición o retiro parcial o total.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes

En virtud de lo anterior, se requiere al [REDACTED] y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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, **APERCEBIDOS** 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 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. -----*

17/30

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

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

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

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

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

*C*

*P*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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

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

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

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

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

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

18/30

De igual forma, por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado y porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer al C. [REDACTED] y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México.-----

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

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

*(Handwritten signature and initials)*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

Artículo 9º.- 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 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el [REDACTED] y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, acrediten de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado la falta que dio origen a la imposición de la sanción prevista 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 veintinueve de enero de dos mil once, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: -----

20/30

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

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

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

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

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;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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:

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

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

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

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos de suelo autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará el inmueble de referencia.

21/30

Por lo que hace a la superficie máxima de construcción permitida, si bien el personal especializado en funciones de verificación asentó la superficie construida, también lo es que esta autoridad no tiene la certeza si la misma corresponde únicamente a lo construido sobre nivel de banqueteta, o bien si en la misma se incluyó el sótano observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que la superficie de construcción bajo nivel de banqueteta no cuantifica en la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos del "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos 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 en materia de Desarrollo Urbano y Uso del suelo.

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.

22/30

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

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce en primer 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 proceso de construcción y en segundo lugar no se tiene la certeza si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banqueta lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

**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, 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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles permitidos para el inmueble visitado y porcentaje de área libre mínimo requerido en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al no respetar el número de niveles permitidos y porcentaje de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

23/30

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble de cuenta se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por dos cuerpos constructivos de sótano y cuatro niveles superiores todo ello en una superficie del predio de novecientos diez punto cincuenta metros cuadrados (910.50 m<sup>2</sup>), una superficie de construcción de dos mil trescientos cuatro metros cuadrados (2,304 m<sup>2</sup>), aunado a que de la escritura número [REDACTED] que contiene la compraventa respecto del predio materia del presente procedimiento, se advierte que la compraventa objeto de dicho instrumento es por la suma de [REDACTED] por lo que se considera que el [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, cuentan con capacidad económica para solventar la multa que les es impuesta, adicionalmente que la misma 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, en relación con el número de niveles permitidos y porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, 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 Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

24/30

**SÉGUNDO.-** De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles permitidos y porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NEVADO, NÚMERO 108 (CIENTO OCHO), COLONIA PORTALES, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 182.1 M2 (CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO UN METROS CUADRADOS), QUE





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles y porcentaje de área libre requerida y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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. -----

**TERCERO.-** Así como [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respeta el número de niveles permitidos y porcentaje de área libre requerido como mínimo en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

25/30

**CUARTO.-** De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto [REDACTED] y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

-----  
**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**  
-----

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

A).- Se hace del conocimiento [REDACTED] y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, prevalecerán hasta en tanto respeten el número de niveles permitidos y porcentaje de área libre requerida como mínimo, en términos de la zonificación aplicable, 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 máxima de construcción; y el 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. -----

26/30

B).- Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NEVADO, NÚMERO 108 (CIENTO OCHO), COLONIA PORTALES, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 182.1 M2 (CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO UN METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER;** lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles y porcentaje de área libre requerida y permitidos para el inmueble visitado 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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.-----

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.-----

27/30

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 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, superficie de construcción y Dictamen de Impacto Ambiental, se resuelve poner fin al presente procedimiento, en virtud de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- En lo referente el número de niveles y porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la





**CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, DEL QUE ESTA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NEVADO, NÚMERO 108 (CIENTO OCHO), COLONIA PORTALES, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 182.1 M2 (CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO UN METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL VEINTE PORCIENTO (20%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles y porcentaje de área libre requerida y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48971-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis relativo al predio de interés; y

del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III, IV y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

28/30

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** al del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o interposita 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 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 exhiban 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.-----

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

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

29/30

**NOVENO.-** Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

**DECIMO .-** 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2431/2016

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.

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).

30/30

**DECIMO PRIMERO.-** Notifíquese la presente resolución [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su apoderado legal [redacted] y/o a los [redacted]

autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Nevado, número 108 (ciento ocho), colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad; lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

**DECIMO 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/JLN

