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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1. El treinta 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/2666/2016, misma que fue ejecutada el tres de octubre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---
2. El diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [redacted], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho debió ejercitar, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de quince de noviembre de dos mil dieciséis, toda vez que no presentó escrito de desahogo de prevención.----------
---
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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

INVEA DF

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

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

T. 4737 2700

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

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

---

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2666/2016

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

UNA VEZ QUE ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO ORDENADO Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL MAS PROXIMA AL INMUEBLE DE MÉRITO, SOLICITE LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O ENCARGADO Y/O POSEEDOR Y/O DEPENDIENTE Y / O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE POR LO QUE LA [redacted] ATIENDE A MI LLAMADO QUIEN DIJO SER EL ENCARGADO Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBL, A QUIEN LE ENTREGÓ EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, NO OMITO MENCIONAR QUE EL C VISITADO CONFIRMA EL DOMICILIO. SE TRATA DE UNA CONTRUCCION NUEVA EN PROCESO AL MOMENTO EN ETAPA DE LEVANTAMIENTO DE MUROS A BASE DE ESTRUCTURA DE LOZACERO, AL MOMENTO SE ADVIERTE SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES MAS, ASI MISMO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO CONTIGUO RERERENTES A ARMADO Y SOLDADURA DE ESTRUCTURA DE ACERO, CABE HACER MENCION QUE NO SE ADVIERTE DIVISION FISICA ENTRE AMBOS INMUEBLES. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN TRABAJOS Y TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, ASI COMO MATERIALES PROPIOS DE LA OBRA. EN CUANTO AL ALCANCE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES UNA OBRA NUEVA EN PROCESO AL MOMENTO EN ETAPA DE LEVANTAMIENTO DE MUROS Y ARMADO Y TRABAJOS DE SOLDADURA DE ESTRUCTURA DE ACERO. 2.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES, A) DEL INMUEBLE DE MÉRITO ES DE 228.80M2 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS) Y DEL PREDIO CONTIGUO 188.00 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE EN EL INMUEBLE DE MERITO 1,215.30M2 (MIL DOSCIENTOS QUINCE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS) Y DEL PREDIO CONTIGUO 188.00 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS , C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO DE LA PRESENTE EN EL INMUEBLE DE MÉRITO DE NIVEL DE BANQUETA ASI ARRIBA ES DE 986.50 M2 (NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIN PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y DE SEMISOTANO ES DE 210.10 M 2 (DOSCIENTOS DIEZ OUNTO DIEZ METROS CUADRADOS Y DEL PREDIO CONTIGUO ES DE 188.00 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE AL MOMENTO DEL INMUEBLE DE MERITO ES DE 16.00 M(DIECISEIS PUNTO CERO METROS LINEALES DE NIVEL DE BANQUETA A PUNTO MAS ALTO), EN CUANTO AL APREDIO CONTIGUO SOLO SE ADVIERTE LA ALTURA DEL SEMISOTANO DE 1.50 M (UNO OUNTO CINCUENTA METROS LINEALES DE NIVEL DE BANQUETA A SU PUNTO MAS ALTO. E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE DE MERITO ES DE 31.50 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y EL AREA LIBRE DEL PREDIO CONTIGUO NO SE PUEDE DETERMINAR DEBIDO AL AVANCE QUE SE TIENE AL MOMENTO DE LA PRESENTE. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL INCISO A.- NO EXHIBE NINGUNA MODALIDAD DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE: DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.

De lo anterior, se concluye que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso, constituida al momento de la visita de verificación **por un (1) semisótano mismo que no es considerado como nivel (tal y como más adelante se detalla), planta baja y cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo que da un total de 5 (cinco) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, ello en una superficie del predio de 228.80 m2 (doscientos veintiocho punto ochenta metros cuadrados), y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 986.50 m2 (novecientos ochenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), superficie de área libre de 31.50 m2 (treinta y uno punto cincuenta metros cuadrados),** superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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

---

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

---

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

...

La construcción bajo el nivel de banqueta 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 banqueta...

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

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

5/30

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

---

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

---

Se requiere al C. **VICENTE ENTZIN PEREZ** para que exhiba la documentación a que se [illegible] verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa,

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 la de 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.----------
---

Bajo ese contexto de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte copia simple del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, mismo que para efectos de verificar su autenticidad se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **16480-151LEMA16**, año dos mil dieciséis, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos está autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Publica, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------
---

6/30

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.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo. 7/30
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.----

---

En ese sentido, si bien es cierto del Certificado de referencia se desprende una colonia que no es precisamente la señalada en la Orden de Visita de Verificación, también lo es que al ingresar la cuenta catastral que aparece en dicho Certificado en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", se advierte que se trata de la colonia a la cual se encuentra dirigida la Orden de Visita de Verificación, otorgándosele pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, que al encontrarse vigente al momento de la visita de verificación es por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

---

En ese sentido del estudio y análisis realizado al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% Mínimo de Área Libre, superficie máxima de construcción de 512.40 (quinientos doce punto cuarenta metros cuadrados), en ese sentido, y en lo referente al número de niveles y superficie de construcción que conformaba el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación **por cinco (5) niveles con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 986.50 m2 (novecientos ochenta y seis punto cincuenta metros cuadrados)**, y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos tres (3) niveles en una superficie máxima de construcción de 512.40 (quinientos doce punto cuarenta metros cuadrados), **se hace evidente que tanto los niveles como la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir dos (2) niveles y 474.10 m2 (cuatrocientos setenta y cuatro punto diez metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo,** de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**.----------

---

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **228.80 m2 (doscientos veintiocho punto ochenta metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del treinta porciento (30%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **228.80 m2 (doscientos veintiocho punto ochenta metros cuadrados)** en relación con el treinta porciento (30%), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **68.64 m2 (sesenta y ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "*...E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE DE MERITO ES DE 31.50 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS)...*" (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles, superficie construida y tampoco el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo 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:----

---

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

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

T. 4737 7700

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

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

> ***"Artículo 47.-****Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------
>
> ***"Artículo 48*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
>
> ***"Artículo 51.*** *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:*----------
>
> I. ***En suelo urbano:*** *Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento*----------

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

> *Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:*----------
>
> *I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*----------
>
> *II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos.*

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

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.----------

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

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

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

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

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

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para

determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.----------

---

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.----------

---

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, 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.".-----

---

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el número de niveles y superficie de construcción permitidos, así como el porcentaje de área libre requerido, para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis,** en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje mínimo de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, 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: ----------

---

"Artículo 96. *La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de*

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

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

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

***"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.----------
---

> ***"Articulo 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 y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: "*...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...*", esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN ORIENTE 182, NÚMERO 406, COLONIA MOCTEZUMA SEGUNDA SECCIÓN, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 512.40 (QUINIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 68.64 M2 (SESENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA PORCIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como el porcentaje mínimo de área libre

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

requerido como mínimo para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---

> ***"Artículo 96.*** *La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda.* ***Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:***----------
> ---
>
> ....
>
> *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 C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de

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

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

T. 4737 7700

México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Publico 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.* ----------
>
> ---
>
> ***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.*----------
>
> ---

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

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 inconmutable ----------

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

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

De igual forma por no respetar el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, 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. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL

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

> ***"Artículo 96.*** *La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:* ----------
>
> *...*
>
> *VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."*----------
>
> *"**Artículo 139.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones:* ----------
>
> *.....*
>
> *VIII. Multas.*----------
>
> ***"Artículo 151.*** *Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público".*----------
>
> ***Artículo 48.*** *La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:* ----------
>
> *...*
>
> *I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.*----------
>
> *Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México*----------

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

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

---

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

---

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

---

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, 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 C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de enero de dos mil once, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: ----------

---

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

---

Artículo 7.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Delegaciones tienen la siguiente competencia:
A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

...

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

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

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

---

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

---

Artículo 48. *La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:*
I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;
II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;
III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano;
IV. El retiro de elementos que pongan en peligro la salud, la integridad o bienes de las personas o la seguridad pública, y
V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.
Las sanciones pecuniarias se aplicarán con independencia de las medidas cautelares y de seguridad que se ordenen; por lo que, se podrá imponer conjunta o separadamente, según sea el caso.----------

---

Ley Registral para el Distrito Federal:---------- 19/30

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 <u>administrativa</u> que la ordene.----------

---

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

---

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

---

Asimismo, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación que advirtió trabajos de construcción en el predio contiguo y señaló las características del mismo, también lo es que a dicho inmueble no se encuentra dirigida la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno.----------

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

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

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

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

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

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

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

T. 4737 7700

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

---

I. ***La gravedad de la infracción***, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al no respetar el número de niveles, porcentaje de área libre y superficie máxima de construcción permitidos y requeridos, en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.----------

21/30

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 visitado se encontraba conformado **por semisótano y cinco (5) niveles, ello en una superficie del predio de 228.80 m2 (doscientos veintiocho punto ochenta metros cuadrados), y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 986.50 m2 (novecientos ochenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), superficie de área libre de 31.50 m2 (treinta y uno punto cincuenta metros cuadrados)**, por lo que esta autoridad determina que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.----------

---

INVEA DF

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

---

----------SANCION Y MULTA----------

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitidos, así como el porcentaje de área libre requerido como mínimo para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, respecto del inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adminiculado 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.----------

---

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitidos, así como la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, respecto del inmueble visitado, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE

VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN ORIENTE 182, NÚMERO 406, COLONIA MOCTEZUMA SEGUNDA SECCIÓN, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 512.40 (QUINIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 68.64 M2 (SESENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA PORCIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles, porcentaje de área libre y superficie máxima de construcción permitidos y requeridos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

TERCERO.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.),** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.----------

---

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, 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 C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal. ----------

---

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

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

---

A) Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE** LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN ORIENTE 182, NÚMERO 406, COLONIA MOCTEZUMA SEGUNDA SECCIÓN, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 512.40 (QUINIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 68.64 M2 (SESENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA PORCIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior a efecto de que se respete el número de niveles, superficie máxima de construcción y porcentaje de área libre en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16480-151LEMA16, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, asimismo se dará vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------

25/30

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

---

Es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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. ---------- 26/30

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

---

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

---

CUARTO.- En lo referente al número de niveles, superficie de construcción, así como la superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, así como LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL

CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN ORIENTE 182, NÚMERO 406, COLONIA MOCTEZUMA SEGUNDA SECCIÓN, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDOS LOS NIVELES ANTES REFERIDOS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 512.40 (QUINIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 68.64 M2 (SESENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL TREINTA PORCIENTO (30%) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$107,448.32 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 32/100 M.N.),** así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, en la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

---

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será 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.----------

---

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

---

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

---

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

---

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 Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el

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

DÉCIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y 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.---------- 29/30

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Oriente 182 (ciento ochenta y dos), número cuatrocientos seis (406), colonia Moctezuma

INVEA DF

Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, de esta Ciudad, 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.----------

---

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE ----------

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

---

LFS/EURM/ACC

INVEA DF

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

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

T. 4737 7700