



“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Santa Fe, número 498 (cuatrocientos noventa y ocho), colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El dieciséis de noviembre 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/3170/2016, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha primero de diciembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 seis de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del [REDACTED] en su carácter de [REDACTED].-----

1/32

[REDACTED] inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas con treinta minutos del nueve de enero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en el presente procedimiento teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita mediante ocurso ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el mismo día, mes y año.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

2/32

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA CORROBORACION DEL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME EL [REDACTED] EN SU MENCIONADAS PARA ATENDER DICHA DILIGENCIA. ASI PUES ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDOME EL ACCESO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CON ACCESO SOBRE AVENIDA SANTA FE Y PASEO DE LOS ARQUITECTOS DONDE EN AMBOS SE OBSERVA EL NÚMERO OFICIAL 498. AL INTERIOR ADVIERTO DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE ELLOS TERMINADO Y OCUPADO PARA USO HABITACIONAL CONSTITUIDO EN SEIS SÓTANOS, PLANTA BAJA Y TREINTA Y CINCO NIVELES NIVELES SUPERIORES CON FACHADA DE CRISTAL. EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO DONDE SE ADVIERTE OBRA NUEVA SE ENCUENTRA CONSTITUIDO EN SIETE SÓTANOS, PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y TREINTA Y DOS NIVELES SUPERIORES, DONDE AUN SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE TABLA ROCA, YESOS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, INSTALACIONES ESPECIALES E INSTALACIÓN DE CANCELERIAS EN FACHADA, CABE HACER MENCION QUE EN PLANTA BAJA DE TODO EL PREDIO SE ADVIERTE USO COMERCIAL. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE USO HABITACIONAL, COMERCIAL Y OBRA NUEVA CON LOS TRABAJOS CONSISTENTES YA MENCIONADOS. 2. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7, 582 M2). B) SUPERFICIE UTILIZADA CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (106, 645.60 M2). C) SUPERFICIE CONSTRUIDA CIENTO TRES MIL QUINIENTOS SESENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (103 560.50 M2). D) ALTURA, TOMADA DEL ALINEAMIENTO SOBRE AVENIDA SANTA FE, CIENTO VEINTISÉIS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS LINEALES (126.75 ML). E) AREA LIBRE TRES MIL OCHENTA PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (3, 080. 10 M2). RESPECTO DE LOS INCISOS: A SE DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y B NO EXHIBE DOCUMENTO.

3/32

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva constituida al momento de la visita de verificación por 2 (dos) cuerpos constructivos uno de ellos terminado y el otro con trabajos de acabados, el primero de ellos conformado por 6 (seis) sótanos, planta baja y 35 (treinta y cinco) niveles superiores, el segundo de 7 (siete) sótanos, planta baja y treinta y dos (32) niveles, ello en una superficie del predio de 7,582 m² (siete mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 103,506.50 m² (ciento tres mil quinientos seis punto cincuenta

X





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

metros cuadrados), una altura de 126.75 m (ciento veintiséis punto setenta y cinco metros) y una superficie de área libre de 3,080.10 m² (tres mil ochenta punto diez metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008*

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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.-----

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que los sótanos observados por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, no son considerados como nivel y no cuantifican en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, 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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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 construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, en ese sentido es claro que los sótanos observados NO cuantifican ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----

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

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

X





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, DOCUMENTO CON FOLIO 61929-181MAIV10, A FAVOR DEL DOMICILIO DE MERITO; CON FIRMA DE MTRA. EN ARQUITECTURA PATRICIA DIAZ RAMOS. USO DEL SUELO CLASIFICADO VIVIENDA. OFICINAS PRIVADAS, SERVICIOS Y COMERCIO. -----

Documental que obra agrega en copia cotejada con copia certificada en los autos que integran el presente expediente, de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. -----

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

6/32

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

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

Registró No. 170209

Localización:
Novena Época





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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.

7/32

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

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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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

8/32

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Quejá 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

Ahora bien, por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipo “C”, número 000002, folio: VI-MC-003-11, con fecha de recepción cuatro de mayo de dos mil once, con sello de la ventanilla única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, así como al Aviso de prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, número de folio V1-P/006/14, con sello de recibido por la Ventanilla Única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos de fecha dos de mayo de dos mil catorce y la Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo “C”, número de folio V1-P/006/14, con sello de recibido por la Ventanilla Única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos de fecha once de junio de dos mil catorce, documentales relativas al inmueble visitado, las mismas únicamente acreditarían en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que la ejecución de la obra en el inmueble visitado sea la permitida en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, motivo por el cual dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación.





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

Una vez precisado lo anterior esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diez de mayo de dos mil dieciséis, del que se desprende que el promovente no hizo valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que únicamente se limitó a ofrecer documentos, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, (el cual fue exhibido durante la visita de verificación como durante la substanciación del presente procedimiento), documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 61929-181MAIV10, año 2010 (dos mil diez), misma que fue corroborada por esta autoridad, 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, otorgarle valor probatorio idóneo, 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.

9/32

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

10/32

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.-----

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga 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, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que el mismo se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Ahora bien, si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de noviembre de dos mil once, por lo que si bien es cierto dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, también lo es que se acreditó ejercer el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", número 000002, folio: VI-MC-003-11, con fecha de recepción cuatro de mayo de dos mil once, con sello de la ventanilla única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, referente al domicilio del establecimiento visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente:-----

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

11/32

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, respecto del predio visitado, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", número 000002, folio: VI-MC-003-11, con fecha de recepción cuatro de mayo de dos mil once, con sello de la ventanilla única de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, durante la vigencia de la Constancia de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación,





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

documental que –salvo prueba en contrario- tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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. -----

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 7,582 m² (siete mil quinientos ochenta y dos 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 30% (treinta por ciento), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 7,582 m² (siete mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados) en relación con el 30% (treinta por ciento), de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 2,274.60 m² (dos mil doscientos setenta y cuatro punto sesenta 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) EL ÁREA LIBRE TRES MIL OCHENTA PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS...” (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado respeta 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 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez**, por lo que respeta la superficie de área libre requerida como mínima. -----

12/32

Por lo que hace a la superficie utilizada, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, contaba al momento de la visita de verificación con una superficie utilizada de 106,645.60 m² (ciento seis mil seiscientos cuarenta y cinco punto sesenta metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el inmueble visitado únicamente tiene permitido una superficie máxima a ocupar de 82,474.91 m² (ochenta y dos mil cuatrocientos setenta y cuatro punto noventa y un metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie máxima a ocupar que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez**, 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: -----





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

“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 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”.

13/32

“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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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.-----

14/32

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;-----





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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.-

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, previo a entrar al estudio del cumplimiento o incumplimiento de la obligación en cita, resulta procedente determinar si el inmueble visitado requiere contar con Dictamen de impacto urbano-ambiental, para lo cual se procede a valorar el contenido del certificado, del cual se advierte en su apartado “Normas Particulares”, que al inmueble visitado le es exigible Estudio de Impacto Urbano, para las hipótesis siguientes: “...este predio deberá sujetarse a toda la normatividad en el Programa parcial Vigente para “Santa Fe” que incluye pero no se limita a lo siguiente el predio o inmueble de referencia le aplica la **Norma de Ordenación Particular N° 17 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe** referente al Estudio de Impacto Urbano que indica “En el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Fe no se requerirá del estudio de impacto urbano en los términos de los Artículos 60 y 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ni lo correspondiente a la Licencia de uso del suelo con excepción de la Zona Habitacional “Hueyatla”. Lo anterior debido a que los usos del suelo densidades e intensidades de construcción, así como la dotación de infraestructura y de servicios del polígono Santa Fe se han establecido de acuerdo al cálculo de las capacidades máximas para satisfacer las necesidad y control de la zona. **Se exceptúa de lo dispuesto por dicha Norma, aquellos proyectos, obras, instalaciones y aprovechamientos que impliquen un riesgo para la vida o seguridad de las personas**” (Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 158. Pág. 81 de fecha 12 de septiembre de 2000). En lo que respecta al párrafo tercero de la Norma de Ordenación Particular N° 17. anteriormente citada, mediante oficio D-94/DPEDU/ 1.0.0./1391 de fecha 14 de noviembre de 2000 autorizado por la Dirección General del Desarrollo Urbano **dictamina que los proyectos, obras, instalaciones y aprovechamientos que implican un riesgo para la vida o seguridad de las personas y que ello requiere Estudio de Impacto Urbano, serán únicamente los siguientes usos de suelo:** a) GASOLINERAS. b) ESTACIONES DE RADIO Y/O TELEVISIÓN CON

15/32

X





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

AUDITORIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (...), e) Los usos correspondientes a Educación elemental y media superior e instituciones científicas y f) todas aquellas obras que para su desarrollo pretendan llevarse a cabo mediante proyectos específicos denominados PROYECTOS MAESTROS...” (sic).-----

Una vez precisado lo anterior, se considera, que el visitado debió acreditar en el presente procedimiento, que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en proceso de construcción, no se encuentra dentro de los supuestos que han sido detallados, y para el caso, de que el uso pretendido se ajuste a alguna de las hipótesis en cita, necesariamente le es exigible contar con estudio de impacto urbano; lo anterior es así toda vez que las normas particulares señaladas para el polígono de actuación donde se encuentra ubicado el inmueble visitado, se encuentran bajo restricciones específicas, mismas que previo a la construcción de una obra requieren de Estudio de Impacto Urbano, normas particulares que tienen por objeto garantizar el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

En base a lo anterior, resulta inconcuso que la carga de la prueba corre a cargo del visitado, de conformidad con el artículo 281 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; una vez precisado lo anterior se procede a realizar un estudio de las pruebas aportadas por el visitado en el presente procedimiento tendientes a acreditar que el visitado dio cumplimiento al débito procesal que le correspondía, para acreditar que el uso de suelo pretendido no es de los señalados por la norma de ordenación particular que le aplica al inmueble visitado. Estudio del que sin satisfacer la carga probatoria para acreditar que el uso de suelo pretendido no es de los señalados en dicha norma, se advierte que fue omiso en acreditar que el inmueble cuenta con estudio de impacto urbano, que le permita el uso de suelo a que hace referencia la Norma de ordenación Particular número 17 (diecisiete).-----

16/32

En las relatadas consideraciones que han quedado detalladas y de la interpretación que se hace respecto de los artículos precisados en los párrafos que anteceden, 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 la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado a que hace referencia el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, así como acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

carga probatoria para acreditar contar con el estudio de impacto urbano; en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado; 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 de la Ciudad de México, y garantizar el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México, en consecuencia es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Santa Fe, número 498 (cuatrocientos noventa y ocho), colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, sin obstruir el acceso y/o circulación del inmueble que se encontraba con uso habitacional; 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 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:-----

17/32

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:-----

X





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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

SE APERCIBE a la [REDACTED] del

inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interposita 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: -----

18/32

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 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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OVDUYUS/3170/2016

Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar la superficie máxima a ocupar que está obligado a observar en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, 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: “...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) DE LA SUPERFICIE OCUPADA EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO), COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE A LA SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR 82,474.91 M² (OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS)**, lo anterior a efecto de que se respete la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, 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.-----

19/32

“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.-----





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

“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 a la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, 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, **APERCIBIDA** 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 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.-----

20/32

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. -----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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.-

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: -----

21/32

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 inmutable-----

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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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, y por no observar lo dispuesto en el Certificado antes citado, respecto de la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado, así mismo no acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la carga probatoria para acreditar contar con el estudio de impacto urbano; en términos de la zonificación y las normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, en relación con la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer a la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTOS 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 uno punto sesenta y ocho 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

22/32

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:-----

X





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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:-----

23/32

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

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

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

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

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

Por lo que hace a la superficie de construcción, el número de niveles y altura, esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que del certificado de mérito, se advierte altura libre y no menciona superficie y niveles máximos de construcción permitidos para el inmueble visitado.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

De igual forma, respecto del uso de suelo habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

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

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

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

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

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

24/32

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado se considera 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 la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado, a que hace referencia el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, así mismo no acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la carga probatoria para acreditar contar con el estudio de impacto urbano; vulnerando el objeto de la norma de ordenación particular que le aplica al inmueble visitado, en consecuencia el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, ya que al no haber acreditado el uso de suelo pretendido, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana, 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,

X



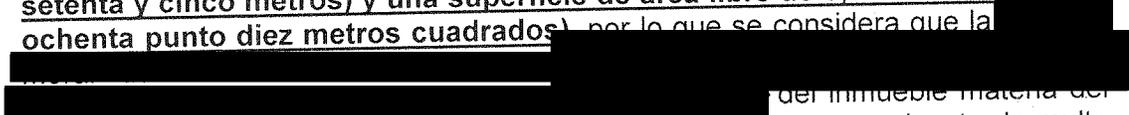


"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por 2 (dos) cuerpos constructivos uno de ellos terminado y el otro con trabajos de acabados, el primero de ellos conformado por 6 (seis) sótanos, planta baja y 35 (treinta y cinco) niveles superiores, el segundo de 7 (siete) sótanos, planta baja y treinta y dos (32) niveles, ello en una superficie del predio de 7,582 m² (siete mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 103,506.50 m² (ciento tres mil quinientos seis punto cincuenta metros cuadrados), una altura de 126.75 m (ciento veintiséis punto setenta y cinco metros) y una superficie de área libre de 3,080.10 m² (tres mil ochenta punto diez metros cuadrados) por lo que se considera que la



del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le 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.-----

25/32

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 éstos 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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado a que hace referencia el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, así mismo no acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la carga probatoria para acreditar contar con el estudio de impacto urbano; en términos de la zonificación y las normas de ordenación aplicables al 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 Avenida Santa Fe, número 498 (cuatrocientos noventa y ocho), colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, sin obstruir el acceso y/o circulación del inmueble que se encontraba con uso habitacional; 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.-----

26/32

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con la superficie máxima a ocupar en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE OCUPADA EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO), COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE A LA SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR 82,474.91 M² (OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), lo anterior a efecto de que se respete la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 61929-181MAIV10, de fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, 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.-----





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

TERCERA.- De igual forma, se impone a la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTOS 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 uno punto sesenta y ocho 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado a que hace referencia el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, así mismo no acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la carga probatoria para acreditar contar con el estudio de impacto urbano; en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

27/32

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 a la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta la superficie máxima a ocupar prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, o en su caso acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la carga probatoria para acreditar contar con el





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

estudio de impacto urbano; 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 LA SUPERFICIE OCUPADA EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO), COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE A LA SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR 82,474.91 M² (OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS);** lo anterior a efecto de que se respete la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado en términos del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVÁRA 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 en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

28/32

- C) Asimismo deberá 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.-----

En consecuencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 fracción I de la Ley de

X





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se:-----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por lo que respecta a los niveles, superficie de construcción, y la altura, se resuelve no emitir pronunciamiento al respecto, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por lo que hace a la superficie de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

29/32

QUINTO.- Por no respetar la superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado a que hace referencia el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 61929-181MAIV10, con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, así mismo no acreditar que el uso de suelo que pretende dar al inmueble en construcción no sea de los señalados en la norma de ordenación particular número 17 (diecisiete), y para el caso que así fuera satisfacer la carga probatoria para acreditar contar con el estudio de impacto urbano; se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Santa Fe, número 498 (cuatrocientos noventa y ocho), colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, sin obstruir el acceso y/o circulación del uso habitacional, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SANTA FE, NÚMERO 498 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO), COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE A LA SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR 82,474.91 M² (OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS); lo anterior a efecto de que se respete la

X





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

superficie máxima a ocupar para el inmueble visitado en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 61929-181MAIV10 con fecha de expedición cinco de noviembre de dos mil diez, y a la

del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTOS 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 uno punto sesenta y ocho 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 conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I y II, IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se APERCIBE a la

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

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la

del inmueble materia del presente procedimiento, que deba 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

X





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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.-----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento a la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

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

31/32

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 Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3170/2016

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 el contenido de la presente resolución a la persona

[REDACTED]
[REDACTED] en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

32/32

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE-----

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

LFS/LARL

