



**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. El veinticuatro 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/3237/2016, misma que fue ejecutada el veinticinco 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 siete de diciembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se requirió al promovente para que en el término de tres días hábiles compareciera ante esta Dirección, a ratificar el contenido y firma de los escritos de referencia, apercibido que en caso de no hacerlo en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia, apercibimiento que se hizo efectivo mediante acuerdo de fecha seis de enero de dos mil diecisiete al no presentarse el promovente en tiempo y forma para la ratificación del escrito en cita, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/30

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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

2/30

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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 promovente no se presentó a ratificar el contenido y firma de su escrito presentado en la oficialía de partes de este Instituto, haciéndose efectivo el aparecimiento ordenado en autos, teniéndose 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.

1. 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:

-----  
-----  
-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE TRATA DE UN PREDIO CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR, PUERTA METALICA COLOR CAFÉ, AL INTERIOR SE ADVIERTE UN PREDIO CON CAMINO DE TERRACERIA EL CUAL NO SE ENCUENTRA DELIMITADO CON PREDIOS COLINDANTES SIN EMBARGO, SE OBSERVAN 10 CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE UN NIVEL EN OBRA NEGRA UNO MAS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, QUE DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA HABITADO, ASI MISMO SE OBSERVAN PERSONAS LABORANDO EN LIMPIEZA Y DELIMITACION DE TERRENO, ASI COMO CEPAS PARA CIMENTACION Y ARMADO DE CASTILLOS RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SON 1.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE CASA HABITACION Y OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION 2.- RESPECTO A LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION NO SE PUEDEN DETERMINAR TODA VEZ QUE EL PREDIO NO CUENTA CON NINGUN TIPO DE DELIMITACION, ASI MISMO ES IRREGULAR BOSCOYO Y CON BARRANCAS NO TENIENDO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL TERRENO ( BARRANCAS, BOSQUE Y CUERPOS CONSTRUCTIVOS). A Y B NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION

De lo anterior, hace evidente que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, conformado al momento de la visita de verificación **por diez cuerpos constructivos conformados por un nivel** y uno más conformado por planta baja y un nivel, en el cual se desarrolla el uso de suelo de "casa habitación" mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de "Vivienda", 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





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

*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”*-----

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

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

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

----- para constatar los siguientes HECHOS / OBJETOS

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.**-----

4/30

Por lo que resulta procedente como primer paso identificar la ubicación del inmueble materia del presente procedimiento, en ese sentido esta autoridad determina entrara al estudio de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa de donde se advierte el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el siete de diciembre de dos mil dieciséis, en el que su parte conducente el promovente señaló lo siguiente: **“...se tramitó y recibió la constancia de número oficial de Cda, de Minas antes Francisco I. Madero, colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón asignándole el número oficial 50...”**, (sic); confesión expresa que se concatena con la copia cotejada con original de la solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial folio 914/2010 de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez y su respectiva constancia de alineamiento y/o número oficial con folio 914/2010 de fecha de expedición tres der marzo de dos mil diez, de lo anterior se concluye -salvo prueba en contrario- que el inmueble visitado se encuentra ubicado en la calle Cerrada de Minas antes Francisco I. Madero, número 50 (cincuenta), colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón en esta Ciudad, atendiendo a la confesión libre y espontánea del promovente razonamiento que esta Instancia robustece con los siguientes criterios jurisprudenciales:-----



5



**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

**DEMANDA, LAS ASEVERACIONES HECHAS POR EL QUEJOSO EN LA, CONSTITUYEN UNA CONFESION EXPRESA (ARTICULO 95 DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).**

*Siendo disposición del artículo 95 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria; el que los hechos expresados por el promovente en la demanda, constituyen una confesión expresa, es evidente que las aseveraciones que el peticionario formula en su demanda de amparo, prueban plenamente en su contra sin necesidad de ofrecerse como prueba, por constituirse una confesión expresa.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 132/93. Anselmo José Zanella García. 4 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: María del Rocío F. Ortega Gómez.*

*[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXX, Agosto de 2009; Pág. 1712*

**PROMOCIONES Y DEMANDA DE LAS PARTES PRESENTADAS EN DIVERSO JUICIO CIVIL. AL SER MANIFESTACIONES ESPONTÁNEAS, LIBRES DE COACCIÓN, QUE CONTIENEN HECHOS PROPIOS, TIENEN NATURALEZA DE CONFESIÓN Y CONSTITUYEN PRUEBA PLENA CONTRA SU AUTOR.**

*Las promociones que una de las partes presente en distinto juicio civil, constituyen manifestaciones espontáneas, libres de toda coacción y si en ellas se narran hechos propios, sin duda constituyen una confesión con pleno rango de convicción, pues se presentaron ante una autoridad judicial, para que lo ahí consignado surta efectos legales; de ahí que la demanda presentada por uno de los litigantes contra el otro, en distinto juicio, tiene la naturaleza de una confesión con respecto a los hechos ahí narrados, ya que además de provenir de uno de los contendientes, fue el sustento de la pretensión que entonces se incoó y por ello sujeta al principio de contradicción procesal, situación que pone de manifiesto la certeza de que fue, precisamente, la parte que la exhibió quien la suscribió y pretendió valerse de sus consecuencias jurídicas. Por ende, lo así expuesto constituye prueba plena en contra de su autor.*

5/30

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DECIMO SEXTO CIRCUITO**

*Amparo directo 1210/2008. Amalia Soto Rodríguez y/o Amelia Soto Rodríguez. 23 de julio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Arredondo Elías. Secretario: Salvador Álvarez Villanueva.*

Lo anterior aunado a que al ser corroborado dicho domicilio por esta autoridad en la página de internet denominada “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet”, en el icono de “SIG ciudadmx”, al ingresar el número de cuenta catastral advertida en la copia cotejada con original de la solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial folio 914/2010 de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez, es decir, 754-043-98 en la opción Cuenta Catastral numeral 1 (uno), coincide con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación, con base en lo anterior resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble de referencia, apoyándose esta autoridad para tal efecto del “SIG”, (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de “SIG ciudadmx”, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, en el cual se advierte que al inmueble de





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

cuenta le corresponde las zonificaciones **Preservación Ecológica y Producción Rural Agroindustrial**, 0 niveles de construcción y 0% de área libre, así como una superficie máxima de construcción de 0, tal y como se advierte a continuación:-----

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: <b>754_043_98</b></p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: FRANCISCO I MADERO S/N          Colonia: SAN BARTOLO AMEYALCO          Código Postal: 01800          Superficie del Predio: 0 m2</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi          ■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	---

6/30

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Preservación Ecológica <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	0	-	0	0		0	0
Producción Rural Agroindustrial <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	0	-	0	0		0	0

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





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

-----  
El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.  
-----

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

7/30

-----  
*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,*





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016

otorgarle valor probatorio idóneo.  
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado “4.3.2. Suelo de Conservación” del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

**PRA (Producción Rural Agroindustrial):** Esta zonificación plantea fomentar actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales principalmente. Ocupa una superficie de 245.05 ha., que representan el 12.37% del Suelo de Conservación.-----

**PE (Preservación Ecológica):** Esta zonificación plantea mantener las características naturales del territorio. Asimismo, estos usos serán congruentes con los lo que establece el Programa General de Ordenamiento Ecológico del D.F., con una superficie de 1,363.11 ha, que representa el 68.81 %. -----

8/30

En dicho sentido, y toda vez que que 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 diez cuerpos constructivos conformados por un nivel**, siendo que en términos de la zonificación aplicable que se señala en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el inmueble visitado no tiene permitidos niveles de construcción ello atendiendo a la naturaleza y características particulares de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, ya que el inmueble visitado se encuentra dentro de una extensión natural vulnerable a las alteraciones y requiere medidas particulares para el control del suelo, el agua y la vegetación, así como para desarrollar actividades compatibles con la función ambiental, por lo tanto se hace **evidente que los cuerpos constructivos observados al momento de la visita de verificación, están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo**, de conformidad con las zonificaciones aplicables al inmueble de mérito, que se establecen en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), señalada en el Sistema de Información





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016

Geográfica antes citada.-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo “casa habitación” mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de “Vivienda”, se encuentra permitido para el asentamiento irregular visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla 2 Usos en Suelo de Conservación contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----

<p>Simbología</p> <p> USO PERMITIDO</p> <p> USO PROHIBIDO</p> <p>Notas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, actualmente vigente.</li> <li>Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</li> <li>La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, ya que cuentan con Normatividad Específica.</li> <li>Para los usos del suelo señalados con la letra “A”, requerirán de la delimitación de zonas, de acuerdo al plano y tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.</li> <li>Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de las zonificaciones HRC, HR, HRB y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano – ambiental.</li> </ol> <p>Clasificación de Usos del Suelo</p>			Habitacional Rural con Comercio y Servicios	Habitacional Rural	Habitacional Rural de Baja Densidad	Equipamiento Rural	Producción Rural Agroindustrial	Preservación Industrial
Habitación	Vivienda	Vivienda	HRC	HR	HRB	ER	PRA	PE
	Comercio Vecinal de Producto alimenticios frescos o semiprocesados.	Camiserías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: paletterías, neverías y dulcerías.						

9/30

En dicho sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo “VIVIENDA”, en los inmuebles a los que les corresponde las zonificaciones **Preservación Ecológica (PE)** y **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, las cuales le son aplicables al inmueble visitado, se encuentra PROHIBIDO, en ese sentido y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación observó en el inmueble visitado el uso de suelo de “casa habitación” mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de “Vivienda”, esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

legal que dispone de manera textual, lo siguiente: -----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción II 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".-----

10/30

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

- ...
  - II. **En suelo de conservación:** Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca 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



2



**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

alguna.-----

II. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.*-----

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

11/30

*La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado.*-----

*Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.*---

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





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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

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

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

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

12/30

-----  
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 los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con lo señalado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, 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 la obra nueva en proceso de construcción observada en el inmueble visitado y el uso de suelo utilizado en el inmueble de referencia, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble visitado ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **sin obstruir el acceso a las áreas donde se desarrolle el uso habitacional**, lo anterior, con





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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:** -----

...  
**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**-----

13/30

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

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

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





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

apremio: -----

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

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

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

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

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

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con lo señalado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble 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...”*, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES EN EL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN CERRADA DE MINAS, COLONIA PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, lo anterior, a

14/30



2



**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

efecto de que se respeten los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) conformidad con lo señalado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

15/30

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

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

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

**“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 AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del Inmueble visitado, 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





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERIBIDO** 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. ---

**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. -----

16/30

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

I. *Apremio sobre el patrimonio.* -----

II. *Ejecución subsidiaria.* -----

III. *Multa.* -----

IV. *Actos que se ejerzan sobre la persona.* -----

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

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

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





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

Constitucional.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

De igual forma, por no respetar los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con lo señalado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 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





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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 1000 (mil) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 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, concatenado con lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

18/30

*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."-----*





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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

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

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

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

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

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

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

19/30

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto 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 y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: -----

*h*

*v*



**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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

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

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano;

IV. El retiro de elementos que pongan en peligro la salud, la integridad o bienes de las personas o la seguridad pública, y

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

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

20/30

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

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

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

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





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

Urbano enunciados en la presente resolución. -----

Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción y superficie de área libre esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó que no se pudieron determinar las mismas ya que el predio no cuenta con ningún tipo de delimitación, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.-----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir en su caso Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

21/30

**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; -----  
De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; -----*
- III. *Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo-----*
- IV. *Crematorios-----*
- V. *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).-----*





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce la superficie de construcción del inmueble visitado, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, al no respetar los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables así como las características particulares de las mismas (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), infringiendo disposiciones de orden público e interés general, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.-----

22/30

**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 constituido al momento de la visita de verificación, **por diez cuerpos constructivos conformados por un nivel y uno más conformado por planta baja y un nivel**, 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





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

(1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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

**SANCION Y MULTA**

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, 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 II 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 Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **sin obstruir el acceso a las áreas donde se desarrolle el 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.-----

23/30





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

**SEGUNDA.-** De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES EN EL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN CERRADA DE MINAS, COLONIA PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO a efecto de que se respete los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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.

24/30

**TERCERA.-** Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

**CUARTA.-** De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto 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.

25/30

**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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado), de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**,





**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 las actividades observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

- B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES EN EL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN CERRADA DE MINAS, COLONIA PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo anterior, a efecto de que se respete los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), **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 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. -----

26/30





**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

- 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.

En consecuencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el artículo 37 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.

27/30

**TERCERO.-** Por lo que respecta a la superficie de construcción, superficie de área libre y dictamen de impacto urbano, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** Por no respetar los usos de suelo permitidos en términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado), se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **sin obstruir el acceso a las áreas donde se desarrolle el uso habitacional**, así como LA DEMOLICIÓN DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES EN EL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN CERRADA DE MINAS, COLONIA PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE SEÑALA EN LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO lo anterior a efecto de que se respete los usos de suelo permitidos en



h

**“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

términos de las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, así como las características particulares de las mismas en apoyo a la conservación de recursos ambientales (en el caso en particular en lo referente al número de niveles permitidos en el inmueble visitado) de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, en 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.

28/30

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o 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 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.

**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





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016

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.-----

**SEPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor 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.-----

**OCTAVO.-** 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.-----

29/30

**NOVENO.-** Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

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



**"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3237/2016**

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

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

30/30

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Cerrada de Minas, colonia Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE**-----

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

LFS/MAGT

