



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. En fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha dos de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada mediante escrito recibido en la Subdirección Administrativa de la Dirección Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, remitido a esta Dirección mediante oficio DGJG/SA/JUDCyS/102359/17 de fecha quince de febrero de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose así fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas con treinta minutos del día nueve de marzo de dos mil diecisiete, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/24

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

**CONSIDERANDOS**



w



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016

700-CVV-RE-07

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

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

2/24

**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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado presentó 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:-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR, COLONIA SAN JOSE INSURGENTES DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, MISMO QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE TRATA DE UN INMUEBLE SIN CUERPOS CONSTRUCTIVOS, EN PROCESO DE EXCAVACIÓN, Y SE ADVIERTEN TRABAJOS DE ESTABILIZACIÓN DEL TERRENO CON CONCRETO, HACIA LAS COLINDANCIAS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE USO SIN EMBARGO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN Y TRABAJOS DE ESTABILIZACIÓN DE COLINDANCIAS, 2.- LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE 1144.89 M2 MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, B) UTILIZADA EXCAVACIÓN Y TRABAJOS DE ESTABILIZACIÓN DE LINDEROS EN UNA PARTE DEL PREDIO EN 952 M2 NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, C) CONSTRUIDA CERO METROS CUADRADOS, D) ALTURA CERO METROS, Y E) 1144.89 M2 MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. RESPECTO A LAS LITERALES A SE EXHIBE COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

3/24

-----  
De la descripción anterior se hace evidente que se trata de un inmueble con trabajos de excavación y estabilización de colindancias, en una superficie del predio de 1144.89m2 (mil ciento cuarenta y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados) y una superficie ocupada por uso de 952m2 (novecientos cincuenta y dos metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en funciones de Verificación advirtió al momento de la práctica de la visita de verificación, trabajos de excavación y estabilización de colindancias, lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

-----  
*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*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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".-----*

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

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

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición SIETE DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO A PARTIR DE SE EXPEDICIÓN, FOLIO 41643-151RUBJO16, PARA EL DOMICILIO [REDACTED]

[REDACTED] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 1140.03 M2, USO PERMITIDO HABITACIONAL Y HABITACIONAL MIXTO, CON FIRMA AUTÓGRAFA DEL CERTIFICADOR C. VÍCTOR HUGO SUCILLA ARELLANO Y SELLO DE CERTIFICACIÓN 2016 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA.-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

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

**"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.**  
*Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de*



4/24



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

*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 subsiguientes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

**Registró No. 170209**

**Localización:**

Nóvena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

5/24

**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.*



W



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016

700-CVV-RE-07

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

6/24

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

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

*una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio [REDACTED] con sello de ventanilla única delegacional ante la Delegación Benito Juárez de fecha veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, con la misma únicamente acreditaría en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que el presente procedimiento es en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, por lo que dicha documental resulta ineficaz para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento.-----

7/24

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

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis, misma 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.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de "Consulta tu Certificado", en este caso con número de folio 41643-151RUJO16, año 2016 (dos mil dieciséis), lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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 disseminación 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.-----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación 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

8/24





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.  
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

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

En ese sentido, si bien es cierto el certificado de referencia así como de la Orden de Visita de Verificación no se desprende un número oficial específico, también lo es que mediante acuerdo de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete se reconoció la personalidad del promovente, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] que es precisamente el señalado en el Certificado de merito, lo anterior sumado al hecho que al ingresar la cuenta predial referida en el Certificado que nos ocupa en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", se advierte que la ubicación de dicho inmueble coincide con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre Mercaderes y José María Velasco, es por lo que salvo prueba en contrario se considera que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, resultando procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

9/24

En razón de lo anterior del Certificado antes descrito, mismo que tiene 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, y el cual se encuentra vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, así como al momento en que se emite la presente determinación administrativa, se advierte en su parte conducente lo siguiente: -----

Secretaría de Construcción con aplicación de Normas y Reglamentos  
NORMA 19 referente Estudio de Impacto Urbano

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.**  
CC. Inmueble colindante a catalogado. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como el Dictamen Técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

De lo anterior, se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le es aplicable una característica patrimonial por ser colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial, por lo que ante cualquier intervención que se





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016

700-CVV-RE-07

pretenda realizar al inmueble visitado se requiere la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, consecuentemente en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis, **vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto**, es obligación del visitado acreditar contar con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin que de las constancias que obran en autos se advierta el cumplimiento por parte del visitado respecto a este punto, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, en este caso el de acreditar contar con la Autorización de dicha autoridad Federal, así como el Aviso de intervención o Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en términos del 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, con lo que se pone de manifiesto que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: -----

10/24

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

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

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

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





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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

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

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

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

I. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.** Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----  
-----

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

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

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

11/24





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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

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

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

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, acreditar contar para cualquier intervención con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de las normas de la característica patrimonial aplicables al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con no acreditar contar para cualquier intervención en el inmueble visitado con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de

12/24

2





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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:-----

13/24

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

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

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

-----  
SE APERCIBE al la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto 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 hará acreedora 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.-----



W



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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

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

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

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

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

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

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

De igual forma, por no acreditar contar para cualquier intervención al inmueble visitado con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la característica patrimonial aplicable, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis**, 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 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 persona moral denominada "Eiwas" Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno punto sesenta y ocho pesos 68/100), valor de

14/24

*Handwritten signature*





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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, 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:-----*

15/24

*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:-----*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México

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

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

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1° de enero de 2016, será de 71,68 pesos.

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

16/24

De la misma manera, por lo que respecta al número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre en el inmueble visitado, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, ya que no es procedente la calificación de dichas características que conforman al inmueble visitado en relación con lo dispuesto en la zonificación actual y aplicable, al haberse observado únicamente trabajos de excavación y estabilización de colindancias, sin que los mismos consistan en trabajos de obra nueva, por lo que respecto de dichos puntos no se emite mayor pronunciamiento.

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





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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

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

17/24

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

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se llevaban a cabo trabajos de excavación y estabilización de colindancias sin que se pudiera determinar el uso que en su caso se desarrolla en el mismo, 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:-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016

700-CVV-RE-07

I.- **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a no acreditar contar para cualquier intervención con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la característica patrimonial aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **"Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis,** sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

II.- **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se trata de una inmueble con trabajos de excavación y estabilización de colindancias, en **una superficie del predio de 1144.89m2 (mil ciento cuarenta y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados) y una superficie ocupada por uso de 952m2 (novecientos cincuenta y dos metros cuadrados)** aunado a que el pago del importe total de los pagos previstos en el Código Fiscal del Distrito Federal, dentro del cual se encuentra el pago por derecho para Registro de manifestación de construcción tipo B y C es de un monto total de \$

10,100 M.N.), tal y como se advierte de la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, esta en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

18/24





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

**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, al no acreditar contar con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare la intervención que se realiza en el inmueble visitado, en términos de la característica patrimonial aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis, 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, 65, 66 y 67 de la Ley de Desarrollo Urbano y demás relativos aplicables, en relación con los artículos 63, 64 y 65 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 Insurgentes Sur, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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. ---

19/24

**TERCERA.-** Así como a la persona moral denominada "Eiwas" Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento,



W



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a no acreditar contar con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare la intervención que se realiza en el inmueble visitado, en términos de la característica patrimonial aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

20/24

**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 persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite contar con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la característica patrimonial aplicable al inmueble visitado, en relación con lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 41643-151RUJO16 de fecha de expedición siete de julio de dos mil dieciséis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 del

Handwritten blue mark resembling a stylized 'S' or signature.





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.-----

**B).**- Exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos -----

**“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----**

*I. La resolución definitiva que se emita.”-----*

21/24

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** Por lo que respecta al número de niveles, superficie de construcción, superficie de área libre, uso de suelo y dictamen de impacto urbano, se resuelve no emitir pronunciamiento al respecto, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** En lo referente a no acreditar contar con la autorización de las autoridades Federales correspondientes, así como con el dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la característica patrimonial aplicable al inmueble visitado, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, Sur,





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como a la persona moral denominada "Eiwas" Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III 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 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

22/24

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto 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, serán 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 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 de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

23/24

**NOVENO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación “A” obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

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





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3487/2016  
700-CVV-RE-07

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)-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] en el domicilio ubicado en Avenida Insurgentes Sur, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.**-----

24/24

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

LFS/MAGT

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

