



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero de dos mil diecisiete

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 238 (doscientos treinta y ocho) colonia Hipódromo Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad de conformidad con los siguientes

**RESULTANDOS**

- 1 En fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017, misma que fue ejecutada el veintisiete 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 Por acuerdo de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, se ordenó imponer como medida cautelar y de seguridad **LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES** que se llevaban a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, misma que se ejecutó mediante acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación
- 3 El catorce de febrero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal
- 4 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



Instituto de Verificación Administrativa del DF  
Dirección General  
Superintendencia de Substanciamiento de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Pasaje de San Juan, s/n  
Col. San Juan de los Ríos, 06700  
Tel. 56 24 11 11  
C.F. 17/17



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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

2/36

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 advierte que el visitado no 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



Instituto de Verificación Administrativa del DF  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Comisaría 102 Plaza 10  
Calle Nueva España S/N, CP 06000  
Teléfono 47 90 00 00  
P. 47 91 17 00



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:

En consecuencia, el presente acta de visita de verificación, se hace constar por los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y DESPUES DE CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL VISITADO, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR NEGRO CON ACCESO EN PUERTA DE CRISTAL Y NUMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y NUEVE NIVELES, EN DONDE SE OBSERVA AL INTERIOR TRÁS EL RECORRIDO DEL MISMO EN PLANTA BAJA UNA RECEPCION Y AREA DE ESTACIONAMIENTO. EN LOS NIVELES PRIMERO AL SEPTIMO SE ADVIERTEN OFICINAS, EL PISO OCHO SE ENCUENTRA COMPLETAMENTE VACIO Y EL NOVENO NIVEL ES DE DOBLE ALTURA DE CONSTRUCCION RECIENTE CON PLANTA LIBRE ES DECIR SIN MUROS DIVISORIOS INTERIORES EN DONDE SE ENCUENTRAN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE UN HELIPUERTO CONSISTENTES EN TRABAJOS DE REFUERZO A LA ESTRUCTURA PREEXISTENTE, SE OBSERVA UN CINTURON DE ACERO COMO REFUERZO PARA UNA COLUMNA DE CONCRETO, ASI MISMO LAS COLUMNAS DE CONCRETO PREEXISTENTES PRESENTAN ANCLAJES DE LAS NUEVAS COLUMNAS DE ACERO, LA ESTRUCTURA DEL ÚLTIMO NIVEL ESTA HECHA DE MONTEN DE ACERO DE OCHO PULGADAS COMO ESTRUCTURA VERTICAL Y LOS ACEROS COMO CUBIERTA Y BASE DEL HELIPUERTO; RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION EN SU PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES OFICINAS Y TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE HELIPUERTO; RESPECTO AL PUNTO 2. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: INCISO A) SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE: TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (391M2); INCISO B) SUPERFICIE CONSTRUIDA: TRES MIL CATORCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (3114.40M2); C) SUPERFICIE UTILIZADA: TRES MIL QUINIENTOS CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (3505.40M2); INCISO D) ALTURA: TREINTA Y DOS PUNTO CINCO METROS (32.5M); INCISO E) AREA LIBRE: OCHENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (88.40M2); POR LO QUE RESPECTA AL PUNTO A. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. POR LO QUE HACE AL PUNTO B. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

3/36

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado es de "OFICINAS", así como la construcción de un "HELIPUERTO", lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y nueve niveles en cuya planta baja se advierte recepción y área de estacionamiento; en el primer al séptimo nivel se advierten oficinas y en el noveno nivel trabajos de construcción de un helipuerto, lo anterior se considera de tal forma en razón a que en el acta de visita de verificación hizo constar los detalles de la construcción, consistentes en trabajos de refuerzo a la



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carolina Cortés 192, piso 18  
Calle Nueva Bóveda C.P. 06726  
Ciudad de México  
Tel. 56 37 7705



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADFOV/UYUS/0258/2017

estructura preexistente, cinturón de acero como refuerzo para una columna de concreto, asimismo las columnas preexistentes presentan anclajes de las nuevas columnas de acero, estructura de último nivel está hecha de monten de acero de ocho pulgadas como estructura vertical y losacero como cubierta y base del helipuerto; lo anterior aunado a que concluyó que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado corresponde al de "OFICINAS Y TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE HELIPUERTO" hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien 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  
Página: 392

4/36

**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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho, de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica"* -----

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

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

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 de "OFICINAS" utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera México-Toluca s/n  
Col. Noche Buena, C.P. 02700  
México, D.F.



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OVI/DUYUS/0258/2017

presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia Hipódromo, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, mismo que para mayor referencia se señala

**Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación**

Programas Parciales de Desarrollo Urbano como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Cuauhtémoc, **Hipódromo**, Centro Alameda y Santa María la Ribera - Atlapampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados.

5/36

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", se advierte que fue ratificado en los mismos términos en que fue publicado. Por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento, al ubicarse el inmueble visitado en la colonia Hipódromo.

**4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**

De conformidad con lo establecido en los Artículo 25 del Decreto, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" publicado en la Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, confirmado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997 y reconocido



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Camino núm. 135, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 04700  
inveadf@goi.mex  
T. 4757 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

nuevamente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de julio de 1999 a "Hipódromo" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre de 2000, se ratifican en los mismos términos en que fueron publicados.

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado, 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.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del inmueble visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de Habitacional Mixto (HM), 20% de área libre, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble visitado, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, tal y como se señala a continuación:

<b>Información General</b>		<b>Ubicación del Predio</b>	
Escuela Catastral	010,217,13		
Dirección			
Calle y Número	AV. ARREVO LEÓN 238		
Colonia	HIPÓDROMO		
Código Postal	06100		
Superficie del terreno	391 m <sup>2</sup>		

**ADVERTENCIA DE DIVULGACION E INFORMACION. NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS.** La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para conocer con más detalle el carácter oficial es necesario acudir a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al plano, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

6/36

<b>Zonificación</b>	Uso del Suelo	Área	Área Libre	Área de Vivienda	Superficie Máxima de Construcción (Cálculo a restricciones)	Número de Viviendas permitidas
	010,217,13	391	78	313	1000	10

[www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
 Dirección General  
 Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
 Dirección de Calificación "A"  
 Caseta núm. 152, pta. 11  
 Col. Noche Buena, C.P. 06120  
 Invead df.gob.mx  
 52 57 77 00



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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 y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:

7/3

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:

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: 1305  
Tesis: V.3o. 10 C  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera núm. 132, piso 10,  
Col. Nueva Roma, C.P. 03720,  
Inveadif.gob.mx  
1 4 3 1 0 3 0



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

**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 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

8/36

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.2. Zonificación" del mencionado Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan:

**HM- Habitacional y/o Oficinas con Comercio**

Los predios con la clasificación HM tienen los siguientes usos permitidos: habitacional para vivienda unifamiliar y multifamiliar, oficinas y comercio. Este uso se aplicará en los corredores de Nuevo León, Tamaulipas, Alvaro Obregón y Yucatán. (Ver los usos específicos en la tabla de compatibilidad de usos del suelo).

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "OFICINAS", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, del Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
 Dirección General  
 Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
 Dirección de Calificación "A"  
 Carolina Hum 102 piso 10  
 Cbl. Noche Buena, C.P. 06120  
 inveadf@gob.mx  
 T. 47377230



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación  
Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de  
septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del  
presente procedimiento) de la que se desprende en la parte conducente lo siguiente -----

SECTOR	ACTIVIDAD	REQUISITOS	ESTADO
SERVICIOS	ALBERGUE	...	
	ALIMENTACIÓN	...	
	ALQUILER DE BARRIO	...	
	ALQUILER DE LOCAL	...	
	ALQUILER DE VEHÍCULO	...	
	ALQUILER DE TERRENO	...	
	ALQUILER DE SERVICIO	...	
	ALQUILER DE MAQUINARIA	...	
	ALQUILER DE EQUIPO	...	
	ALQUILER DE MOBILIARIO	...	
TRANSPORTES TERRESTRES	ALQUILER DE VEHÍCULO	...	
	ALQUILER DE TERRENO	...	
	ALQUILER DE SERVICIO	...	
	ALQUILER DE MAQUINARIA	...	
	ALQUILER DE EQUIPO	...	
	ALQUILER DE MOBILIARIO	...	
	ALQUILER DE VEHÍCULO	...	
	ALQUILER DE TERRENO	...	
	ALQUILER DE SERVICIO	...	
	ALQUILER DE MAQUINARIA	...	

9/36



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera núm. 132, piso 10  
Caj. Nueva Buena, C.P. 03739  
Inveadf@ gob.mx  
T. 4757 7700



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo utilizado para "OFICINAS" en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional Mixto (HM), como lo es precisamente el inmueble visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), derivado de lo anterior, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado por lo que respecta a este uso de suelo.

Sin embargo, por lo que hace al uso de suelo de "helipuerto", de la misma Tabla de Usos se advierte que dicho uso de suelo, en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional Mixto (HM), como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentra PROHIBIDO, de conformidad con el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), tal y como se advierte a continuación.

10/36



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Callejón número 132, piso 10  
Calle Nueva España, C.P. 06700  
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Teléfono: 57 21 7700





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Por lo que se hace evidente que el uso de suelo de "helipuerto", se encuentra prohibido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente 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"*

Ahora bien, por lo que hace a los trabajos de construcción observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, para la construcción de un helipuerto, después de un estudio minucioso de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acredite que dichos trabajos cumplan con lo dispuesto en las Normas de Ordenación en Materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, así como con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que los trabajos observados, sean los permitidos en las normas de ordenación y en los programas vigentes en materia de uso de suelo 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, débito procesal que el visitado no satisface por ningún medio idóneo, consecuentemente se concluye salvo prueba en contrario que dichos trabajos de construcción, no se encuentran permitidos para el inmueble visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

12/3

Aunado a lo anterior y en base a la información obtenida del Sistema de Información Geográfica, (el cual 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), se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial por encontrarse en un área de actuación, particularmente la señalada en la Norma 4 referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
 Dirección General de Procedimientos  
 Coordinación de Substanciación de Procedimientos "A"  
 Dirección de Verificación Administrativa  
 Calle de la Verdad No. 132, piso 18  
 C.P. 06120  
 Tel. 4737 7700





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

FORMA DE CARACTERÍSTICAS PERSONALES

Nombre	[Redacted]
Categoría	[Redacted]

14/36



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



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

En ese sentido, de la información antes indicada se desprende que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Por lo que hace a la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), de la información electrónica de referencia se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", y al no existir prueba en contrario, se acredita que dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), por lo que resulta procedente que esta autoridad no emita pronunciamiento al respecto.

Ahora bien, por lo que hace al dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, al respecto, se procedió a realizar un estudio minucioso de las constancias que integran el expediente, sin advertir documental alguna que acredite el cumplimiento de la obligación en estudio, y dado que en el presente procedimiento la carga de la prueba corre a cargo del visitado, débito procesal que en la especie no aconteció, es como se tiene por no acreditada la presente obligación, y toda vez que en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se realizaban trabajos de construcción, sin acreditar contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, obligación que debió satisfacer antes de iniciar los trabajos de construcción observados advirtiéndose que con ello demuestra una clara inobservancia a la norma 4 "área de conservación patrimonial" que le aplica al inmueble visitado, contraviniendo así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:

15/36

*"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



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



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan

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

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

"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:

16/36

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



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

Carretera Cuernavaca 130, piso 10

Ciudad de México, CDMX

Teléfono: 56 23 23 23

Fax: 56 23 23 23

Correo electrónico: info@invea.df.gob.mx



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de ésta, con  
anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió

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

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

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

17/36

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 observar los usos de suelo permitidos  
para el establecimiento visitado, previstos en la zonificación aplicable en términos del  
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa  
Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la  
Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al  
momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), así como contar  
con documento idóneo con el que acredite que los trabajos de construcción, observados  
por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de  
verificación para el uso de suelo de "helipuerto", se encuentren permitidos para el



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
División de Verificación "A"  
Paseo de la Reforma 10  
N.º 10720  
Ciudad de México  
C.P. 06705



CDMX  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

inmueble visitado; y contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que hace referencia la norma 4 "área de conservación patrimonial", aplicable al inmueble visitado; en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado resulta procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 238 (doscientos treinta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:

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

18/36

III. Clausura parcial o total de obra

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

III. Clausura parcial o total de la obra

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interposita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
invea@df.gob.mx  
T. 4737 7300



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente.

**Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal**

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

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

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

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**

19/36

"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."

Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 238 (doscientos treinta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, únicamente al área donde se observaron los trabajos de construcción de helipuerto al momento de la visita de verificación, sin obstaculizar el acceso y/o circulación de las demás áreas que conforman el inmueble visitado, modificando los sellos de suspensión por los de clausura, para los efectos señalados en la presente determinación administrativa.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General de  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera Num. 152, Esq. 15  
Col. Nueva Buena, C.P. 03770  
Ciudad de México  
Tel. 437-1700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Ahora bien, considerando que el uso de suelo de "helipuerto", se encuentra prohibido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento).

Aunado a ello, dicho inmueble se encuentra ubicado en un área señalada como conservación patrimonial, situación que hace considerar a esta autoridad que de continuar con los trabajos de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, se estaría vulnerando el objeto de la Norma 4 referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial".

Asimismo, por no contar con documento idóneo con el que acredite que los trabajos de construcción observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos para el inmueble visitado son causas y motivos suficientes para que esta autoridad determine de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, imponer como SANCIÓN LA DEMOLICIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE HELIPUERTO, ADVERTIDOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEÓN, NÚMERO 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO), COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD, artículos que para mayor referencia se insertan:

20/36

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

IV. Demolición o retiro parcial o total.

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substitución de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera México-Toluca 152, piso 10  
Ciudad de México, C.P. 03720  
Teléfono: 4737 1700



**CDMX**  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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 Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos. **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de 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 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.

21/36

Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutivo cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública del Distrito Federal, la facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa.

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

I. Apremio sobre el patrimonio.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
de Procedimientos de Subsanación en Procedimientos  
de Calificación "A"



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

II. Ejecución subsidiaria

III. Multa

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona

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

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

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

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

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.

22/36

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 motivó 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.

Ahora bien, y de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en base a las inobservancias en que incurrió el visitado, mismas que quedaron precisadas en la parte considerativa de la presente resolución, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1499 (mil cuatrocientos



Administración Pública del Distrito Federal  
Secretaría de Desarrollo Urbano  
Dirección de Verificación de Obras y Materiales  
Calle de Toluca 100, Ciudad de México, CDMX



**CDMX**  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/IOV/DUYUS/0258/2017

noventa y nueve) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$110,281.43 (CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 43/100 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 2017, 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:-----

23/36

VIII. Multas que se prevén 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:-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera núm. 132, piso 10  
Paseo de la Reforma, México, D.F. 06700  
Tel: 52 55 52 00 00



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/0258/2017

*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 2017.*

*Artículo 9º.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1º de enero de 2017.*

Ahora bien, por lo que hace a la altura, y porcentaje mínimo de área libre, con que debe contar el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que del acta de visita de verificación no se advierte si el resto del inmueble visitado es o no de reciente construcción, aunado a que de las constancias no se advierte ningún documento y/o elemento del cual se desprendan datos relativos a la fecha de su construcción, consecuentemente, se desconoce la fecha en que se llevó a cabo la ejecución de la construcción del inmueble visitado, por lo que no se tiene la certeza que se encuentre obligado al cumplimiento del Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en específico, de lo que señala la zonificación actual y aplicable al inmueble visitado, consecuentemente esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, por no contar con los elementos necesarios para determinar si la altura y superficie de área libre observadas al momento de la visita de verificación, debe apegarse a lo dispuesto en el Decreto de referencia, por ende no se pueden fijar, en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

24/36

Asimismo el personal especializado en funciones de verificación asentó lo siguiente: "...el piso ocho se encuentra completamente vacío..." (sic), esta autoridad determina no emitir pronunciamiento al respecto, en razón a que en dicho nivel se constató que no se lleva a cabo actividad alguna.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Operativa de Substitución de Procedimientos  
Dirección de Certificación "A",  
Calle de la Constitución No. 100,  
Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc,  
Ciudad de México, C.P. 06500



**CDMX**  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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

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

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

25/36

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)

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para "OFICINAS" y "TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE UN HELIPUERTO", en una superficie construida de tres mil ciento catorce punto cuarenta metros cuadrados (3,114.40 m<sup>2</sup>), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o



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



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal -----

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 las infracciones en las que incurrió el visitado al construir un helipuerto sin previamente tener las autorizaciones correspondientes, como quedó precisado en la parte considerativa de la presente resolución, deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, de conformidad con los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en la zonificación aplicable en términos del Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), aunado a ello, dicho inmueble se encuentra ubicado en un área señalada como conservación patrimonial, situación que hace considerar a esta autoridad que de continuar con los trabajos de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, se estaría vulnerando el objeto de la Norma 4 referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial" aplicable al inmueble visitado, la cual se define de la siguiente forma: -----

26/36

Actuación	Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y urbano, la imagen urbana y las características de la trama y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que en estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.
Inf. de la Norma	



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Oficina General  
Coordinación de Asesoría y de Procedimientos  
Delegación de Cuauhtémoc, S.A.  
Calle de la Constitución No. 10  
P.O. Box 1000  
06700 México, D.F.  
Tel: 56 24 1000



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADFOV/DUYUS/0258/2017

Y toda vez que para la realización del objeto de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se encuentra sujeta a la observancia de los principios de Planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México, mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal, por tanto, al no encontrarse permitido el uso de helipuerto para el inmueble visitado, dichas actividades no podrán ser llevadas a cabo en las áreas que no cuenten con la regulación previamente implementada, pues de lo contrario se pondría en riesgo la sustentabilidad de la Ciudad de México, siendo estas causas y motivos suficientes para que esta autoridad determine que el uso de suelo de Helipuerto provoque una afectación directa a la sustentabilidad de la Ciudad de México.

27/36

- 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 planta baja y nueve (9) niveles, es decir, diez (10) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, con una superficie de construcción de 3114.40m<sup>2</sup> (tres mil ciento catorce punto cuarenta metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de 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.
- 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



Instituto de Vivienda y Construcción Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Comisión de Control de los Procedimientos  
Reglamento de Calificación A1  
Calle de la Amalía 332 piso 19  
México, D.F. 06720  
Teléfono: 562 40 00  
www.inveadfov.gob.mx  
T: 4932 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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.- Considerando que el uso de suelo de "helipuerto" se encuentra prohibido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), así como por no contar con documento idóneo con el que acredite que los trabajos de construcción, observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos para el inmueble visitado, así como por no acreditar contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que hace referencia la norma 4 "área de conservación patrimonial", aplicable al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 238 (doscientos treinta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, únicamente al área donde se observaron los trabajos de construcción de helipuerto al momento de la visita de verificación, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

28/36



Instituto de Servicios Administrativos del D.F.  
Cruzación General  
Coordinación de Substancias y Procedimientos  
Procedimiento de Verificación "A"  
Calle...  
C.P. 06720  
Tel: 52 55 5717 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

SEGUNDA.- Considerando que el uso de suelo de "helipuerto" se encuentra prohibido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento). -----

Aunado a ello, dicho inmueble se encuentra ubicado en un área señalada como conservación patrimonial, situación que hace considerar a esta autoridad que de continuar con los trabajos de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, se estaría vulnerando el objeto de la Norma 4 referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial" aplicable al inmueble visitado, el cual se define de la siguiente forma:-----

**Actuación**  
**DEFINICIÓN DE NORMATIVA**  
Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

29/36

Asimismo, por no contar con documento idóneo con el que acredite que los trabajos de construcción, observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos para el inmueble visitado, son causas y motivos suficientes para que esta autoridad determine de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, imponer como SANCIÓN LA DEMOLICIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN ADVERTIDOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEÓN, NÚMERO 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO), COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD, artículos que para mayor referencia se insertan -----

TERCERA.- De igual forma, se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor, del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Calle de la Amaluz 132, piso 10  
Ciudad de México, C.P. 03720  
www.inveadf.gob.mx  
Tel: 52 55 4732 7700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

que multiplicado por 573.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$110,281.43 (CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 43/100 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 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

- A) Se hace del conocimiento 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 del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta los usos de suelo permitidos para el establecimiento en comento, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), o bien, que cuenta con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de La Ley de Desarrollo Urbano, del Distrito Federal, y que permita el uso de suelo de "helipuerto" y superficie que se destina en el establecimiento visitado, cuente con documento idóneo con el que acredite los trabajos de construcción observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, así como acredite contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que hace referencia la norma 4 "área de conservación patrimonial", aplicable al inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano.

30/36



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Subordinación de Procedimientos  
División de Calificación "A"  
Carretera México-Toluca s/n 130 peso 10  
Ciudad de México, C.P. 06120  
México, D.F.  
Tel: 4157 3750



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

B) Exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE HELIPUERTO ADVERTIDOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, EN EL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEÓN, NÚMERO 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO), COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, 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 el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **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

31/36

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Subsanación de Procedimientos  
Subcoordinación de Calificación "A"  
Calle de la Constitución No. 122, piso 10  
Col. Centro de Gobierno, C.P. 03720  
Ciudad de México, México  
Tel: 52 55 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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

TERCERO.- Por lo que respecta al uso de suelo de "OFICINAS", se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Considerando que el uso de suelo de "helipuerto", se encuentra prohibido para el inmueble visitado, por no contar con documento idóneo con el que acredite los trabajos de construcción, observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación; así como por no acreditar contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que hace referencia la norma 4 "área de conservación patrimonial", aplicable al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 238 (doscientos treinta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, únicamente al área donde se observaron los trabajos de construcción al momento de la visita de verificación, con

32



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Control y Seguimiento de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carretera México-Toluca, 132, piso 10  
C.P. 06720  
Ciudad de México  
Tel: (52) 55 4737 7700



CDMX  
ESTADO DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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 -----

QUINTO.- Considerando que el uso de suelo de "helipuerto", se encuentra prohibido para el inmueble visitado; aunado a ello, dicho inmueble se encuentra ubicado en un área señalada como conservación patrimonial; asimismo, por no contar con documento idóneo con el que acredite que los trabajos de construcción, observados por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad determina la sanción consistente en LA DEMOLICIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE HELIPUERTO ADVERTIDOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEÓN, NÚMERO 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO), COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD -----

33/36

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

SEPTIMO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL en el inmueble ubicado en -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Callejón núm. 132 piso 10  
Col. Nueva Buena, C.P. 03770  
Ciudad de México  
Tel. 4737 1700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Av. Nuevo León, número 238 (doscientos treinta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, únicamente al área donde se observan los trabajos de construcción de helipuerto al momento de la visita de verificación, sin obstaculizar el acceso y/o circulación de las demás áreas que conforman el inmueble visitado, modificando los sellos de suspensión por los de clausura, para los efectos señalados en la presente determinación administrativa.

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

34/36

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Seguimiento de Procedimientos  
Verificación "A"  
Paseo de la Reforma 132, piso 10  
C.P. 03720, Benito Juárez, CDMX  
Tel: 4737 2998



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

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

DÉCIMO PRIMERO.- 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.

35/36

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o  
Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Avenida Nuevo León, número  
238 (doscientos treinta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"  
Carolina num. 132 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0258/2017

Ciudad, 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

DECIMO TERCERO.- CÚMPLASE

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

LF:SNM/TG/YSMP

36/36



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

Calle de la Independencia No. 100

Ciudad de México, CDMX, México

Teléfono: (52) 55 57 00 00

Fax: (52) 55 57 00 00

Correo electrónico: info@inveadf.gob.mx

Internet: www.inveadf.gob.mx