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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0993/2017
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

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

1. El dieciocho de abril 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/0993/2017, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ---
---

2. El tres de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veintidós de mayo de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del dia quince de junio de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del [redacted] en su carácter de autorizado, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.----------
---

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

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

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

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

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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0993/2017
700-CVV-RE-07

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

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:---------- CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MÁLAGA NÚMERO 11 COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DADO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO, AL EXTERIOR Y SOBRE FACHADA SE ADVIERTE LETRERO DE OBRA, SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE OBRA EN ETAPA DE ACABADOS, OBSERVANDO OCHO TRABAJADORES, POR OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO QUE SE OBSERVA CORRESPONDE AL DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS, 2.- LAS SIGUENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE 377.12 M2 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS, B) UTILIZADA 1293.89 M2 MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, C) CONSTRUIDA 1222.36 M2 MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, D) ALTURA 15 M QUINCE METROS Y E) AREA LIBRE 71.53 M2 SETENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. RESPECTO A LA LITERAL A) EXHIBE COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y LITERAL B) NO EXHIBE DOCUMENTO.----------

De lo anterior, se concluye que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación **por planta baja y 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo que da un total de 4 (cuatro) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, ello en una superficie del predio de 377.12m2 (trescientos setenta y siete punto doce metros cuadrados), y una superficie de construcción de 1222.36m2 (mil doscientos veintidós punto treinta y seis metros cuadrados), superficie de área libre de 71.53m2 (setenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados),** tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

3/36

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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

---

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------
1.- **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición **SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE**, con vigencia de **UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN.**, **FOLIO 86639-151HE-IO15**, **DATOS DEL INMUEBLE MALAGA 11 INSURGENTES MIXCOAC BENITO JUÁREZ CP 03920, CUENTA PREDIAL** [redacted] **ZONIFICACION HC3/30 (HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA).**----------

4/36

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en lineas subsecuentes, toda vez que la misma obra agregada en copia cotejada con original en los autos que integran el presente procedimiento.----------

---

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

---

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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

mención expresa de cada una de ellas." ----------

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

Registró No. *170209*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 2371
Tesis: I.3o.C.671 C
Tesis Aislada

Materia(s): Civil
PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.
La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por

parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. *175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página: 1888
Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

---

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 86639-151HEJO15 de fecha de expedición siete de diciembre de dos mil quince, la misma no tiene los alcances pretendidos por el promovente, por lo que no se tomara en cuenta para la presente determinación, toda vez que la misma tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dia ocho de diciembre de dos mil dieciséis, por lo que el mimo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, lo anterior aunado a que de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte una documental de vigencia más actualizada respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.----------

---

Asimismo por lo que hace a la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0123-16, con sello de ventanilla única delegacional de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, la misma únicamente acreditaría en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que el presente procedimiento es en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, por lo que dichas documentales resultan ineficaces para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento.----------

---

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

---

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con**

número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **50248-151HEJO16**, año 2016 (dos mil dieciséis), mismo que fue corroborado por esta autoridad, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

---

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

---

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento

legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.----------

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

En razón de lo anterior del Certificado antes descrito, se advierte que el mismo tiene una vigencia de un año contado a partir del dia siguiente a su expedición, esto es hasta el dia cinco de agosto de dos mil diecisiete, por lo que el mismo se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, asi como al momento en que se emite la presente determinación, por lo que el mismo se tomará en cuenta para la emisión del presente procedimiento, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. ----------

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, a favor del inmueble visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: ----------

---

Zonificación: Certifico que mediante **DECRETO** que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la colonia **"INSURGENTES MIXCOAC"**, el cual queda contenido como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **"BENITO JUAREZ"**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día **06 de mayo de 2005**,, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la **Zonificación: HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínima de área libre). ———

Asimismo, le aplica la **"Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Agua Pluviales al Subsuelo"**, que a la letra señala: ———

"ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando éstas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. ———

En todo tipo de terreno debe mantenerse sobre el nivel de banqueta, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueta. ———

Para todos los predios ubicados dentro del perímetro del Programa Parcial el área libre mínima permitida será proporcional a su superficie de acuerdo a la tabla siguiente: ———

Cuadro 17 Área libre mínima permitida.

Tamaño del predio en m2	*Área libre en porcentajes (1)*
Hasta 250	*25*
251 a 500	*25*
Hasta 1000	*30*
1001 a 2500	*35*
2501 a 4000	*40*
4001 a 5000	*50*
5001 y mas	*55*

(1) En aquellos predios en donde la zonificación indique una norma mayor a la que muestra este cuadro debe regir el área libre de la zonificación. ———

Con el propósito de estimular la permanencia del uso habitacional en la colonia, en predios con uso exclusivo habitacional plurifamiliar – más de dos viviendas en construcción vertical u horizontal- el área libre se puede disminuir en un tercio de la norma señalada por el cuadro anterior. Sin menoscabo de lo establecido para patios de iluminación y ventilación en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En estos predios se puede incrementar la altura de las edificaciones en un nivel más del permitido en la zonificación. ———

En este contexto, y de conformidad al **"Dictamen de Aplicación de la Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo"**, de fecha **04 de julio de 2016**, emitido a través del oficio **SEDUVI/DGDU/0578/2016**, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, que a la letra dictamina: ———

*"Primero.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano, emite **DICTAMEN PROCEDENTE** para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de julio de 2000, para incrementar la altura del edificio en un nivel más del permitido en la zonificación, quedando **un edificio de 4 niveles, el 1er. nivel (planta baja) para 12 cajones de estacionamiento**, de los cuales 3 son con elevauto y 3 niveles con uso exclusivo para **Vivienda Plurifamiliar, cada nivel contará con 4 departamentos para un total de 12**, proporcionando el 20% mínimo de área libre de la superficie del terreno, para el predio ubicado en la calle **Málaga No. 11, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez**, condicionado a: ———*

- *Que el Uso del inmueble sea exclusivo para Vivienda Plurifamiliar. ———*
- ***Obtener la Autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por encontrarse dentro del Área de Conservación Patrimonial.*** ———
- *Cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo, la cual señala que: "El área libre de construcción cuto porcentaje establece la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando éstas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. ———*

*Segundo.- El solicitante del Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio número 86639-151HEJO15 expedido el día expedido el día 7 de diciembre de 2015, por lo que el presente **Dictamen, estará vigente en tanto no se modifique el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac"**, publicado en la Gaceta Oficial el día 21 de julio de 2000 y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ———*

Tercero.- El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento, dará [illegible]

De conformidad a lo anterior, al predio ubicado en **Málaga No. 11, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez**, le aplica la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínima de área libre). ———

[illegible] de las zonificaciones aplicables al inmueble o predio. —

En dicho sentido, se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación directa Habitacional con comercio en planta baja, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta porciento (30%) mínimo de área libre, respecto de la cual se emitirá la presente determinación, lo anterior es así toda vez que si bien es cierto del propio Certificado se advierte la aplicación de la "Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Agua Pluviales al Subsuelo" mediante dictamen de aplicación de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis emitido a través del oficio SEDUVI/DGDU/0578/2016, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para el predio ubicado en ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo cierto es que del propio certificado se desprende en su parte conducente lo siguiente: ———

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invead.df.gob.mx
T. 4737 7700

En este contexto, y de conformidad al **"Dictamen de Aplicación de la Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo"**, de fecha **04 de julio de 2016**, emitido a través del oficio **SEDUVI/DGDU/0578/2016**, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, que a la letra dictamina: ——

> *"Primero.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano, emite **DICTAMEN PROCEDENTE** para la aplicación de la **Norma de Ordenación Particular Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo** del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de julio de 2000, para incrementar la altura del edificio en un nivel más del permitido en la zonificación, quedando **un edificio de 4 niveles, el 1er. nivel (planta baja) para 12 cajones de estacionamiento**, de los cuales 3 son con elevauto y 3 niveles con uso **exclusivo para Vivienda Plurifamiliar**, cada nivel contará con **4 departamentos para un total de 12**; proporcionando el 20% mínimo de área libre de la superficie del terreno, para el predio ubicado en la calle **Málaga No. 11, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez**, condicionado a: ——*
>
> - *Que el Uso del inmueble sea exclusivo para Vivienda Plurifamiliar. ——*
> - ***Obtener la Autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por encontrarse dentro del Área de Conservación Patrimonial. ——***
> - *Cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo, la cual señala que: "El área libre de construcción cuto porcentaje establece la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando éstas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. ——*
>
> *Segundo.- El solicitante del Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio número 86639-151HF1015 expedido el día expedido el día 7 de diciembre de 2015, por la cual el presente Dictamen ...*

De lo anterior se desprende que para la ejecución del Dictamen de aplicación de la "Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Agua Pluviales al Subsuelo" se deben cumplir con las condicionantes ahí señaladas, por lo que esta autoridad únicamente emite pronunciamiento de aquellas que materialmente pueden ser comprobables para esta autoridad administrativa, resultando así que por lo que respecta a la condicionante consistente en obtener la autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, por encontrarse dentro del Área de Conservación Patrimonial, la misma al ser concatenada con los documentos que obran en las constancias que integran el expediente citado al rubro, no se advierte que se de cumplimiento a la misma, toda vez que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, no se advierte que el visitado cuente con la autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, y que por consiguiente el inmueble visitado cumpla con la totalidad de las condicionantes impuestas al mismo para la aplicación del del Dictamen de aplicación de la "Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Agua Pluviales al Subsuelo", y que en consecuencia acceda a los beneficio que el mismo le otorga, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que cuenta con la autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con ello acceder a los beneficio que le otorga el polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, 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, por lo tanto al no haber acreditado que cuenta con la autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta autoridad determina emitir la presente resolución sin tomar en consideración los beneficios otorgados mediante el Dictamen de aplicación de la "Norma de Ordenación Particular de Área Libre de Construcción y Recarga de Agua Pluviales al Subsuelo", atendiendo o tomando en cuenta únicamente la zonificación originaria aplicable

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

al inmueble visitado, que como ya se señaló es la de Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta porciento (30%) mínimo de área libre. ----------

---

En ese sentido de la información anterior, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta porciento (30%) mínimo de área libre, y una superficie máxima de construcción de 824.46m2 (ochocientos veinticuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados), en ese sentido, en lo referente al número de niveles y superficie de construcción que conformaba el inmueble visitado del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación **por planta baja y 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo que da un total de 4 (cuatro) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, con una superficie de construcción de 1222.36m2 (mil doscientos veintidós punto treinta y seis metros cuadrados),** y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos 3 (tres) niveles y una superficie máxima de construcción de 824.46m2 (ochocientos veinticuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados), **se hace evidente que tanto los niveles como la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir uno (1) niveles y 397.90m2 (trescientos nventa y siete punto noventa metros cuadrados),** están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**.----------

---

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **377.12m2 (trescientos setenta y siete punto doce metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **377.12m2 (trescientos setenta y siete punto doce metros cuadrados)** en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **113.13m2 (ciento trece punto trece metros cuadrados)** que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende que el inmueble visitado contaba con una superficie de área libre de **71.53m2 (setenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados)** con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

tampoco el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que será transcrito para mayor referencia en líneas posteriores.----------

---

Aunado a lo anterior, del análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial" que establece que cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tal como se advierte a continuación:----------

---

ÁREAS DE ACTUACIÓN	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	No Aplica.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

De la información anteriormente señalada se desprende que el inmueble visitado esta obligado a observar la Norma de Ordenación de referencia, por lo que cualquier intervención requiere contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, consecuentemente se concluye que es obligación del visitado contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda para cualquier intervención, sin que de las constancias que obran en autos se advierta dicho Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, 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, en este caso, de haber acreditado contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de referencia que ampare los trabajos advertidos en el inmueble visitado, circunstancia que no acontece en la especie, consecuentemente, resulta evidente que en el inmueble visitado, se realizaron trabajos, sin acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda para cualquier intervención, con lo que se pone de manifiesto que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:----------

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

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

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

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

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

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

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

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

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

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

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.----------

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.----------

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

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

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

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

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

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

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

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el número de niveles y superficie máxima de construcción permitidos, así como la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado y acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la zonificación y norma de ordenación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis,** en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el número de niveles, superficie de construcción y

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

porcentaje de área libre y no acreditar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, 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:*** ----------
>
> ...
>
> *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 [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

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

> ***"Artículo 19 Bis.-*** *La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:* ----------
>
> *I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;*
>
> *II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...".* ----------

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

> ***"Articulo 39.*** *La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.".* ----------
>
> ***"Artículo 40.*** *Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.".*----------

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos**

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

mil dieciséis, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando el número de niveles, superficie de construcción permitidos y el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: "*...Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley...*", esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN MÁLAGA, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 824.46M2 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE **113.13M2 (CIENTO TRECE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS)** QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, se requiere al [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

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

I. Apremio sobre el patrimonio. ----------
II. Ejecución subsidiaria. ----------
III. Multa. ----------
IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. ----------

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.--- 21/36

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. ----------

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública.

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inconmutable

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

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

De igual forma por no respetar el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado y no acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la zonificación y norma de ordenación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis,** en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $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 MIL PESOS 43/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del

Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: ----------

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

...
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."----------

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

.....
VIII. Multas.----------

*"**Artículo 151.** Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público".----------*

***Artículo 48.** La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: ----------*
I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.----------

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

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.----------

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017. ---

---

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

---

De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A Fracción II, párrafo segundo, de la Ley del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, y demás relativos y aplicables, preceptos que para mayor referencia se transcriben a continuación: ----------

---

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

---

Artículo 7.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Delegaciones tienen la siguiente competencia:
A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:
...
II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan;

También podrá ordenar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo

urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.----------

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

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

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

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

...

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

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

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

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

> ***Artículo 77**. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*----------
>
> *I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
>
> *II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;* ----------
>
> *III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;* ------
>
> *IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*-------
>
> *V. Crematorios*----------
>
> *VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.* ----------
>
> *Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."* (sic).----------

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

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE**

LAS SANCIONES de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:---

---

I. ***La gravedad de la infracción***, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado y acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la zonificación y norma de ordenación aplicable de conformidad con **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción y porcentaje mínimo de área libre permitidos y requerida y no acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la zonificación y norma de ordenación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.---------- ----------

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 conformado **por planta baja y 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueta, lo que da un total de 4 (cuatro) niveles, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más, ello en una superficie del predio de 377.12m2 (trescientos setenta y siete punto doce metros cuadrados), una superficie de construcción de 1222.36m2 (mil doscientos veintidós punto treinta y seis metros cuadrados), y una superficie de área libre de 71.53m2 (setenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados)**, por lo que esta autoridad determina que el [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la

multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.----------

---

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

---

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

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado y no acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adminiculado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y

aplicables en el Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el número de niveles y superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN MÁLAGA, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 824.46M2 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE **113.13M2 (CIENTO TRECE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS)** QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles, porcentaje de área libre y superficie máxima de construcción permitidos y requeridos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---

TERCERO.- Así como al [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $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 MIL 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del

Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado y no acredito contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.----------

---

CUARTO.- De igual forma, esta autoridad ordena imponer como sanción la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, a efecto de evitar que se sigan contraviniendo disposiciones de orden público e interés general, toda vez que es una atribución de este Instituto velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos y circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas en términos de lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sanción que deberá prevalecer hasta en tanto el [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, acredite de manera fehaciente ante esta autoridad que ha subsanado las faltas que dieron origen a la imposición de las sanciones previstas en la presente resolución, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal. ------

---

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

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

---

A) Se hace del conocimiento del [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura y la custodia del folio

del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 50248-151HEJO16 de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, y acredite contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE** LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN MÁLAGA, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 824.46M2 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE **113.13M2 (CIENTO TRECE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS)** QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; en términos de la zonificación aplicable, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, asimismo se dará vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------

C) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---------- 32/36

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.------

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

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

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

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

---

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

---

CUARTO.- En lo referente el número de niveles, superficie de construcción así como la superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación y acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN MÁLAGA, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE **2)** LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA UNA VEZ DEMOLIDO EL NIVEL ANTES REFERIDO, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 824.46M2 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE **113.13M2 (CIENTO TRECE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS)** QUE CORRESPONDE AL 30 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; y al C. Diego Carrasco García en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $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 MIL PESOS 43/100 M.N.),** así como la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

---

QUINTO.- Se **APERCIBE** al [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

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

---

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.----------

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

NOVENO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Málaga, número 11 (once), colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.---------- 35/36

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

INVEA DF

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente al [redacted] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o al [redacted] en su carácter de autorizado en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Périferico Sur 4305- (cuatro mil trescientos cinco) tercer piso, colonia Jardines en la Montaña, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.----------

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

LFS/MATG