EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2667/2017
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Lago Gascasonica, número 7 (siete), colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ----------

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

1.- En fecha primero de septiembre 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/2667/2017, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- En fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---------- 1/24

3.- En fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de octubre 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 ocurso de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha veintiséis de octubre de dos mil diecisiete mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, indicándosele que por lo que hacía a su manifestaciones y documentos exhibidos, los mismos no podrían ser tomados en cuenta para la emisión de la presente determinación, toda vez que dicho escrito había sido presentado de manera extemporánea.----------

4.- 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**----------

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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no presentó en tiempo el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a

dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:----------

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 DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR EL VISITADO, EN SU CARÁCTER DE [redacted] DEL INMUEBLE VISITADO Y QUIEN BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA DE TAPIAL METÁLICO Y ACCESO DE MADERA , AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA ÁREA DE VENTAS , A UN COSTADO DE ESTA ÁREA SE OBSERVA UN ÁREA CON CIMBRA PARA LOSA EN PRIMER NIVEL, AL FONDO DE INMUEBLE SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE TRES NIVELES CADA UNO, EN OBRA NEGRA, AL MOMENTO DE LA PRESIDENTE SE OBSERVAN VEINTICUATRO PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR :1.- EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO. 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 928 METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZA ES DE 1043 METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 558 METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.60 METROS LINEALES Y E) EL ÀREA LIBRE ES DE 485 METROS CUADRADOS. A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y B.-SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO - AMBIENTAL CONFORME AL ARTÍCULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.----------

De lo anterior, se concluye que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación **por dos cuerpos constructivos conformados por tres niveles, ello en una superficie del predio de 928m2 (novecientos veintiocho metros cuadrados), superficie construida de 558m2 (quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados) y una superficie de área libre de 485m2 (cuatrocientos ochenta y cinco 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. ----------

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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: ----------

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

I.- **DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL** expedido por **SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **DIECISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS**, con vigencia de **NO INDICA, FOLIO 22385, PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, CON SELLO DE AUTORIZADO DE PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS PARA TRMITES DE IMPACTO AMBIENTAL. SEDEMA.**----------

II.- **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **SIETE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE**, con vigencia de **UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN., FOLIO: 20745-155WILA14, PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, ZONIFICACIÓN HC/3/30 M, HABITACIONAL - COMERCIAL. FON SELLO DE CERTIFICACIÓN Y FIRMA DEL CERTIFICADOR.**----------

Cabe señalar que por lo que hace a la primer documental exhibida durante la substanciación del presente procedimiento esta el mismo no será tomada en consideración en virtud que la misma únicamente acreditaría en su caso que se

cumplieron ciertos requisitos en materia de declaratoria ambiental, NO así que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que el presente procedimiento es en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, por lo que dicha documental resultaría ineficaz para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento.----------

---

De igual manera, por lo que hace al Certificado único de zonificación de uso del suelo con número de folio 20745-155WILA14 de fecha de expedición siete de abril de dos mil catorce, exhibido durante la práctica de la visita de verificación, el mismo no será tomado en consideración para los efectos de la presente determinación, ya que de la descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación se advierte que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del dia siguiente de su expedición, esto fue hasta el dia ocho de abril de dos mil quince, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, lo anterior aunado a que de las documentales que obran en las constancias del presente procedimiento, se advierte una documental de reciente expedición, respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.----------

---

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficies desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13083-151VAJU16D, con fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciséis; documental que esta autoridad determina procedente tomar en consideración para los efectos de la presente determinación ya que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal,

y en aplicación del principio del buen derecho, se infiere que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----------

---

Época: Novena Época
Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.A.118 A
Pag. 1725
[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

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

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.
TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517
DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. ----------

Ahora bien, del documento antes descrito, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se advierte que dicha documental tuvo una vigencia de un año contado a partir del dia siguiente de su expedición, esto fue hasta el dia veintiuno de junio de dos mil diecisiete, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, no obstante lo anterior el mismo se expidió tomando en consideración lo dispuesto por el Decreto que contine el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad determina procedente tomar en cuenta el Certificado antes citado, para la emisión de la presente resolución administrativa.----------

---

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13083-151VAJU16D, con fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciséis, a favor del inmueble visitado, se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta porciento (30%) mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 2119.00m2 (dos mil ciento diecinueve punto cero cero metros cuadrados) por lo que se hace evidente que los niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13083-151VAJU16D, con fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciséis, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden el personal especializado en funciones de verificación señaló que el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encontraba conformado, **por dos cuerpos constructivos conformados por tres niveles, con una superficie de construcción de 558m2 (quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados).**----------

8/24

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 **928m2 (novecientos veintiocho metros cuadrados)**, en ese sentido el inmueble de referencia debe contar

con el 30% mínimo de área libre, es decir el 30% de **928m2 (novecientos veintiocho metros cuadrados)** resultando de la operación aritmética un total de 278.40m2 (doscientos setenta y ocho punto cero cero metros cuadrados), lo anterior conforme a la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13083-151VAJU16D, con fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciséis, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de **485m2 (cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados),** esto es **206.60m2 (doscientos seis punto sesenta metros cuadrados)** mayores a los requeridos en la zonificación aplicable al inmueble de referencia, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13083-151VAJU16D, con fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciséis.----------

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13083-151VAJU16D, con fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciséis, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que para mayor referencia se citara en líneas posteriores. ----------

Asimismo, del **Certificado antes señalado** se advierte en la parte conducente de dicho certificado se advierte que el inmueble visitado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tal y como se advierte a continuación: ----------

ÁREAS DE ACTUACIÓN
Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
ACP, INAH, INBA Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor histórico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, al tratarse de un inmueble visitado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, ante cualquier intervención requiere contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), sin que de las constancias que obran en autos se advierta dichas documentales, 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 la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de referencia que ampare los trabajos advertidos en el inmueble visitado, circunstancia que no acontece en la especie, contraviniendo en consecuencia, las obligaciones aplicables al inmueble de mérito, en términos de las normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación.------

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 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:* ----------

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. ----------

12/24

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:
a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. ----------

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

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparen la intervención observada al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, en términos de la norma de ordenación aplicable, 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, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Lago Gascasonica, número 7 (siete), colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, 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 a [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. ----------

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

> ***"Artículo 19 Bis.-*** *La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de 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 igual forma por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que

ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación aplicable, 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 **a** [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$73,570.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 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.---

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

*"**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.----------

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.----------

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 nueva, 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: ----------

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 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 la totalidad del inmueble visitado, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se encontraba en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------

---

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

---

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con

exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, al no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación aplicable al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, ya que al no haber acreditado contar con los documentos antes referidos, sobrepone así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

---

II. **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado **por dos cuerpos constructivos conformados por tres niveles,** ello en una superficie del predio de **928m2 (novecientos veintiocho metros cuadrados), y una superficie de construcción de 558m2 (quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados),** aunado a que de la escritura pública número ochenta mil cuatrocientos diez, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil quince, la cual contiene el contrato de compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, se desprende que el monto de dicha operación, fue por la cantidad de $6,300,000.00 (seis millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.) por lo que esta autoridad determina que [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.----------

18/24

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "***Artículo 140.*** *Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este*

reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----

---

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

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación aplicable al inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Lago Gascasonica, número 7 (siete), colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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. ----------

---

SEGUNDA.- Así como a [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$73,570.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.),** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación

con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y articulo 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 no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación aplicable al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. ------

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

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

A).- Se hace del conocimiento a [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación aplicable al inmueble visitado, a favor del inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás relativos y aplicables. ----------

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

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

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

I. La resolución definitiva que se emita."----------

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

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

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

QUINTO.- En lo referente a no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), asi como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Lago Gascasonica, número 7 (siete), colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como a [redacted]

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

[redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$73,570.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)** de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, articulo 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 y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

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

---

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento **a** [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán 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.----------

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

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

---

NOVENO.- 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.----------

---

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

---

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

---

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

---

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

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese el contenido de la presente determinación a [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su [redacted] en el domicilio ubicado en Lago Gascasonica, número 7 (siete), colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE ----------

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

LFS/MATG

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