EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1741/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a trece de agosto de dos mil dieciocho.----------
---
VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Niños Héroes, número 202 (doscientos dos), interior 26 (veintiséis), Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes: ----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha ocho de abril de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1741/2018, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---
2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticinco de junio de dos mil dieciocho, el C. [redacted] 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 veintiocho de junio de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de treinta de julio de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha trece de julio de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma.----------
---
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**----------

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A, fracción V 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

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

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente desahogó en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:----------

---

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ESTANDO CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO MARCADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PREVIA IDENTIFICACION DEL SUSCRITO Y DANDO A CONOCER EL MOTIVO DE MI VISITA SOY ATENDIDO POR [redacted] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y MANIFIESTO QUE SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO CON EL NUMERO 26, UBICADO EN EL INTERIOR DE UNA UNIDAD DE DEPARMENTOS MARCADA CON EL NUMERO 202, EN SU INTERIOR SE OBSERVA UN AREA DE COCINA, UNA ESTANCIA EN DONDE AL MOMENTO SE OBSERVA UN ESCRITORIO CON EQUIPO DE OFICINA ESTO ES COMPUTADORA DE ESCRITORIO, IMPRESORA, SCANER, ARCHIVERO, ASI MISMO SE OBSERVA UN CUARTO CON SANITARIO DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN APILADAS LLANTAS Y RINES DE AUTO, ASI COMO UNA MAQUINA PARA VALANCEO DE LLANTAS, TAMBIEN SE OBSERVA UN PEQUEÑO PATIO, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE DEPARTAMENTO CON MOBILIARIO DE OFICINA Y ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMÓVIL 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A), B) Y C) 36.20 M2 (TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS), D) 2.80 M (DOS PUNTO OCHENTA METROS LINEALES), E) NO SE ADVIERTE. EN CUANTO A LOS PUNTOS A Y B, NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de **"OFICINA Y ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** en una superficie ocupada por uso de 36.20m2 (treinta y seis punto veinte metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un escritorio con equipo de oficina, computadora, impresora, scanner, archivero, sanitario, llantas apiladas y rines de auto, así como una máquina para balanceo de llantas, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **"OFICINA Y ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

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

---

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

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, 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.----------

4/22

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en autos del expediente en estudio para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble visitado, respecto del cual para efectos de corroborar su autenticidad se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del oficio INVEADF/CSP/DC"A"/6757/2018, recibido en dicha dependencia el treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, recibiéndose respuesta parcial mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/26017/2018, de fecha seis de agosto de dos mil dieciocho, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el siete de agosto de dos mil dieciocho, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual únicamente indica que dicho certificado será solicitado al archivo y en cuanto se tenga será remitido por la unidad administrativa responsable, sin que hasta la fecha se

hubiese recibido respuesta alguna, no obstante y toda vez 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, es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a 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 la 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.

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.

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

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-----

---

Documental que salvo prueba en contrario se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo; y si bien es cierto del Certificado de referencia se desprende que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida conforme al **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL**

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho**, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación **HO (HABITACIONAL CON OFICINAS)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, asimismo que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:----------

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 DE JUNIO DEL 2018	FOLIO N° 35672-151ORHU18

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	N° Of.	Int./Desp.	Manzana	Lote
NIÑOS HEROES	202			

Colonia	Poblado	Código Postal
DOCTORES		06720

Delegación	Cuenta Predial
CUAUHTÉMOC	009-040-08-000-5

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **CUAUHTÉMOC**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día **29 de septiembre del** 2008, y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día **15 de febrero del 2018**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).----------

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1741/2018
700-CVV-RE-07

VIENDA DEFINIDA POR EL PROYECTO.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con Oficinas): Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar. Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y muebles. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Llanteras con instalación a vehículos; Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones; planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. Edición y desarrollo de software. Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia. Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; Caritas y casetas de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. Juzgados y tribunales; Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles; políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios; Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes. Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas. Bibliotecas, hemerotecas, fudotecas, centros comunitarios y culturales; Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Video juegos, Juegos electromecánicos. Billares, boliche, pistas de patinaje. Salones para fiestas infantiles, Salones para banquetes y fiestas. Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tortorías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, Cantinas, Bares, Video-bares, Centros nocturnos, Discotecas, Cervecerías y Pulquerías; **(2) Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues**; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles, asientos; cerrajerías, servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio; Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. Sanitarios y baños públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuertos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en HC se permiten en todos los niveles); Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, moñles y convertidores catalíticos; Plantas de tratamientos de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

*(2) En las Colonias **Juárez** (excepto el Sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con **zonificación HM**, se permitirán estos usos del suelo, **sólo en los predios localizados sobre los corredores urbanos** con zonificación HO y HM.*

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

COTEJADO CON ORIGINAL

8/22

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

De la Tabla anterior, se advierte que el uso de suelo, de **"OFICINAS"**, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **HO (HABITACIONAL CON OFICINAS)**, la cual le es aplicable al establecimiento visitado, se encuentran PERMITIDOS por lo que se hace evidente que dicho uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es el permitidos en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho,** por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta al uso de **"OFICINAS"**. ----------

---

Ahora bien, de la misma Tabla, se advierte que el uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala *"...Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic)*, sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** que se lleva a cabo en el establecimiento visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** que se observó en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 150 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado y superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, 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 el uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL"**, se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente 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 10
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 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:----------

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

***"Artículo 48** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*---------- 10/22

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

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 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en: ----------*

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad 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 en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.----------

---

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 contado 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, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.----------

---

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:----------

---

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o----------

---

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.----------

---

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 que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 174 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal con una o más de las sanciones que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: ----------

---

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

---

"Artículo 174. 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:* ----------

---

I. Rescisión de convenios; ----------

II. Suspensión de los trabajos; ----------

III. Clausura parcial o total de obra; ----------

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

V. Intervención administrativa de las empresas; ----------

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; ----------

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; ----------

---

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

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;----------

---

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

corresponsables.----------

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.--------
---

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente 50 (cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$4,030.00 (CUATRO MIL TREINTA 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 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: ----------
---

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

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

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

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

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

Artículo 174. 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 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público".----------

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. ----------

Artículo 2. *Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:* ----------

III. *UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.* ----------

Artículo 5. *El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.* ----------

Segundo. *El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.* ----------

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. ----------

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: ***el diario de $80.60 pesos mexicanos,*** *el mensual de $2,450.24 pesos mexicanos y el anual de $29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.* ----------

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.----------

15/22

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL"** en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 15246-151SOLI18D, con fecha de expedición del veintiuno de mayo de dos mil dieciocho**, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare dicho uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. --------

---

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho**, en el cual no señala la superficie ocupada por el uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto. ----------

---

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un interior en específico, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, 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 175 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho,** respecto del uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL"** se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las mismas estuvieran permitidas para el inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, 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 a 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 las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de **"OFICINA Y ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** en una superficie utilizada para tal efecto de 36.20 m^2 (treinta y seis punto veinte metros cuadrados), por lo que se considera que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.----------
---

III. ***La reincidencia;*** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "Artículo 175. 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----------

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho**, respecto del uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el establecimiento visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, 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 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente 50 (cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$4,030.00 (CUATRO MIL TREINTA 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 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el 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 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1741/2018
700-CVV-RE-07

----------E J E C U C I Ó N D E R E S O L U C I Ó N----------

---

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) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: ---------- 19/22

----------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 practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.---

---

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo de **"OFICINAS"** se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Por lo que hace al uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL"**. Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente

procedimiento, una **MULTA** equivalente 50 (cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$4,030.00 (CUATRO MIL TREINTA 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 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------
---

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL"** en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 35672-151ORHU18, fecha de expedición veinte de junio de dos mil dieciocho**, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"ALMACENAMIENTO DE LLANTAS Y RINES DE AUTOMOVIL",** se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare dicho uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto 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 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700

SEXTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.----------

---

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado 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.----------

---

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación 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.- 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.----------

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

El responsable del Sistema de datos personales es el Lic. Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia 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 el Instituto de Transparencia Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".----------

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.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado. [redacted]

80, 81 y 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 términos de su numeral 7. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- 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 /PAGV