

m hi multa



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018**  
**700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a ocho de octubre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada San Antonio Abad, número 301 (trescientos uno), colonia Algarín, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha dieinueve de julio 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/2241/2018, misma que fue ejecutada el veinte 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 diez de agosto de dos mil dieciocho, la [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 quince de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del día cinco de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/24

3. Por oficio INVEADF/CSP/DC"A"/7929/2018, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información relacionada con el inmueble visitado, recibido en dicha dependencia el veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, remitiéndose respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/006421/2018, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, signado por Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el cinco de octubre de dos mil dieciocho, remitiendo la información que le fue solicitada.-----



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/2241/2018**  
**700-CVV-RE-07**

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

**CONSIDERANDOS**

**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 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 y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo del dos mil dieciocho.-----

2/24

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

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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 EXISTE DOCUMENTO DE VERIFICACIÓN  
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 PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE, CORROBORÓ QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI OBSERVAN EN PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIAL, ASI COMO SER CORROBORADO POR EL VISITADO, ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, SIN QUE EL VISITADO DESEE FIRMAR DE RECIBIDO, ME PERMITE EL ACCESO Y OBSERVO QUE SE TRATA DE PREDIO AL AIRE LIBRE, LA MITAD DE ESTE CON UN TECHO A BASE DE ESTRUCTURA METALICA Y LAMINA, CUENTA CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE PLANTA BAJA EN EL QUE SE USA COMO BODEGA Y OTRO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DÓNDE SE OBSERVA MOBILIARIO DE OFICINA Y MOBILIARIO DE CASA HABITACION COMO COLCHONES, UNA LAVADORA, AL INTERIOR NO OBSERVO ACTIVIDAD COMERCIAL DE NINGÚN TIPO Y EN FACHADA NO SE ADVIERTE NOMBRE DENOMINATIVO, NI SE INDICA LA PRESTACIÓN DE ALGUN SERVICIO, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO 1. AL MOMENTO SE OBSERVA EL USO DE SUELO DE BODEGA 2. AL MOMENTO SE OBTIENE LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) OCHOCIENTOS TRES METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE VISITADO, B) OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE UTILIZADA, C) DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, D) SEIS PUNTO SIETE METROS DE ALTURA Y E) AREA LIBRE DE SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS . RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B NO MUESTRA DOCUMENTO ALGUNO.-----

3/24

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "BODEGA", el cual se desarrolla en una superficie de 851 m<sup>2</sup> (ochocientos cincuenta y un metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó dos cuerpos constructivos uno de planta baja que se usa como bodega, y otro de planta baja y un nivel con mobiliario de oficina y casa habitación, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de "BODEGA", 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



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@gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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---*

4/24

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

Se requiere al Sr. ~~CONTRIBUYENTE~~ ~~CONTRIBUYENTE~~ de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:  
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 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 relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

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

5/24

-----  
**Registró No.** 170209

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.



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/2241/2018**  
**700-CVV-RE-07**

*Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena*

**Registro No. 175823**

**Localización:**

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*XXIII, Febrero de 2006*

*Página: 1888*

*Tesis: I.1o.A.14 K*

*Tesis Aislada*

*Materia(s): Común*

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

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

6/24

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte copia del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22538-151ENRU18, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciocho**, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, respecto del cual esta autoridad para efectos de mejor proveer giro oficio INVEADF/CSP/DC"A"/7929/2018, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información relacionada con el inmueble visitado, recibido en dicha dependencia el veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, remitiéndose respuesta a dicha solicitud mediante el oficio



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/2241/2018  
700-CVV-RE-07

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 DE ABRIL DEL 2018

FOLIO N°  
22538-151ENRU18

**ZONIFICACION** Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación GUAUHTÉMOC aprobado por la I 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 dición 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/12/30/Z (Habitacional con Oficinas), 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)

---) SUPERFICIE DEL PREDIO: 820.64 m<sup>2</sup> // (INSTRUMENTO NOTARIAL No 30906, NOTARIA 55 DE) [---]

---) 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 246.19 m<sup>2</sup> // 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 574.45 m<sup>2</sup> [---]

---) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 6,893.38 m<sup>2</sup> (N19) [---]

---) EL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS SE CALCULAN DIVIDIENDO LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA EN EL PROYECTO.

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con Oficinas):**

Habitacional Unitario, Habitacional Multifamiliar, Minisupers, misceláneos, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estacionamientos, 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, llimpaderías, mercerías y florerías; venta de atados; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. 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; Estación 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. Venta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicas, actuariales, 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 religiosas. 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, multimedia, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales 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 cinescops, 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, torterías 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, Corvenceras y Piqueerías. (2) Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y salones en general; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) 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 y asientos, cerrajerías, servicios de alfarería, electrónicos, electrónicos, alquiler de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y telefonos, Ventas de agencias funerarias, agencias de información sin crematorio, Servicios de jardinería, lavado y tondo 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 fax y radiocalización en general, estaciones proveedoras de servicios de Internet; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de ahorro, casas de inversión, cajas 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). 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, molles 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 ubicados sobre los ejes de zonificación LIC 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.



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@gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

Ahora bien, de la Tabla anterior, se advierte que el uso de suelo de "BODEGA", 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 "BODEGA", 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 "BODEGA", 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 "BODEGA", 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: -----

9/24

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----*



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/2241/2018  
700-CVV-RE-07

-----  
"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: -----

-----  
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;-----

10/24

-----  
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;-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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:---

11/24

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: -----



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/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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 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 a la persona moral denominada [REDACTED] Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia

12/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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 **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS 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: -----*

13/24

*... VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes. ...”*-----

*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.*-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

-----  
**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. -----

14/24

-----  
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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia 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 **"BODEGA"** 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 realizado **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22538-151ENRU18, de fecha de expedición veinte de abril 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 **"BODEGA"**, 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. -----

15/24

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el realizado **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22538-151ENRU18, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciocho**, y no acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"BODEGA"**, se encuentren permitidas para el establecimiento de mérito, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **"BODEGA"**, se torna ocioso, consecuentemente ésta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----



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/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

-----  
Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:-----

-----  
A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----

-----  
II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;-----

-----  
III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----

-----  
IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

-----  
B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:-----

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

-----  
En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

-----  
II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción"(sic).-----

-----  
En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es destinado para **BODEGA**, con superficie de construcción de 204 m<sup>2</sup>(doscientos cuatro metros cuadrados), bajo este contexto se puede advertir de la lectura integral del precepto de referencia, que dado las características de uso y superficie del inmueble, el mismo no encuadra dentro de alguna de las hipótesis señaladas en el artículo en cita, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

-----  
-----  
**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 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:-----

17/24

-----  
**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 al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22538-151ENRU18, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciocho,** respecto del uso de suelo de "**BODEGA**" 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 "**BODEGA**", 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.-----



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/2241/2018**  
**700-CVV-RE-07**

**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 **"BODEGA"**, en una superficie utilizada para tal efecto de 851 m<sup>2</sup> (ochocientos cincuenta y un metros cuadrados), por lo que se considera que a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra 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 de 1500 (mil quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta 3000 (tres mil) veces la unidad de medida y actualización vigente.--

**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.- Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos. párrafo segundo Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos."**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

18/24

**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 del Suelo, folio 22538-151ENRU18, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciocho**, respecto del uso de suelo de **"BODEGA"**, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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 a la persona moral denominada [REDACTED]

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente 500 (quinientas) 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 **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS 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.-----

19/24

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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.-----



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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

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: -----

-----  
**RESUELVE**  
-----

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

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

20/24

**TERCERO.-** Se resuelve imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente 500 (quinientas) 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 **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS 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.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018**  
**700-CVV-RE-07**

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia 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 **"BODEGA"** 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, folio 22538-151ENRU18, de fecha de expedición veinte de abril 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 **"BODEGA"**, 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.-----

21/24

**QUINTO.-** 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.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de



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/2241/2018  
700-CVV-RE-07

conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

22/24

**OCTAVO.-** 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.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018**  
**700-CVV-RE-07**

-----  
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, Demarcación Territorial 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)".-----  
-----

23/24

-----  
**NOVENO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal la [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el

[REDACTED]  
presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] previa razón que se levante para tal efecto, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----  
-----



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](http://inveadf.df.gob.mx)

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2241/2018  
700-CVV-RE-07

-----  
-----  
**DÉCIMO.- 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

24/24



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@gob.mx

T 4737 7700