

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Arenal, número 561 (quinientos sesenta y uno), colonia Arenal Tepepan, Demarcación Territorial Tlalpan, en esta Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintitrés 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/2285/2018, misma que fue ejecutada el veinticuatro 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.- En fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED]

1/34

[REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cuatro de septiembre de dos mil dieciocho.-----

3.- 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 en definitiva el presente asunto 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 Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

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 Tlalpan**, 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.-----

2/34

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 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.-----

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:-----





En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL CORROBORO ES EL CORRECTO POR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y OBSERVAR EL NÚMERO EN FACHADA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSFEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] QUIEN EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA EL ACCESO Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA REALIZAR LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACION. HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA DE LADRILLO Y PORTONES METALICOS ROJOS, NÚMERO EXTERIOR VISIBLE, AL INTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO EDIFICADO EN DOS NIVELES (PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR), EN CUYO INTERIOR SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE CONCENTRADOS (JARABES) PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA. LA FÁBRICA CONSTA DE ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN EL PATIO, OFICINAS EN EL SEGUNDO NIVEL, MIENTRAS QUE EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVARON BODEGAS, AREA DE CARGA Y DESCARGA Y ÁREA DE PRODUCCIÓN. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: 1. NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: DOS. 2. EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE ES: FÁBRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO: 2843.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL USO: 4195.00 M2 (CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 3200.00 (TRES MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS) , D) ALTURA DEL INMUEBLE: 8.00 M (OCHO METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 995.00 M2 (NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). EN CUANTO AL PUNTO A FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. PUNTOS B Y C: NO SON EXHIBIDOS EN ESTE MOMENTO.

3/34

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, en una superficie ocupada por uso de 4,195.00 m2 (cuatro mil ciento noventa y cinco metros cuadrados), misma que se determinó mediante telemetro laser digital marca [REDACTED] 150, lo anterior es así, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó la actividad de fabricación de concentrados (jarabes) para la industria alimenticia, área de estacionamiento, oficinas, bodegas, área de carga y descarga, área de producción, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala





Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

4/34

I.- CONSTANCIA DE ZONIFICACION expedido por UNIDAD DEPARTAMENTAL DE PLANIFICACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL DEPARTAMENTO DEL D.F, DELEGACIÓN TLALPAN, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTIUNO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, con vigencia de UN AÑO, FOLIO: 447 /94, PARA EL DOMICILIO ARENAL 561, COLONIA ARENAL TEPEPAN, DELEGACIÓN TLALPAN, CON USO PRETENDIDO:: FABRICA DE JARABE DD FRUTAS NATURALES, CONSOME Y GELATINA. DOCUMENTO QUE A LA LETRA SEÑALA: "SE OTORGA LA PRESENTE CONSTANCIA EN VIRTUD DE QUE SE ACREDITA SU FUNCIONAMIENTO ANTERIOR MEDIANTE CONSTANCIA DE ZONIFICACION FOLIO NÚMERO 184/93 DE FECHA 18 DE MAYO DE 1993..

II.- COMPROBANTE CIUDADANO DEL TRÁMITE DE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS expedido por SUBDIRECCIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTISIETE DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO, con vigencia de NO INDICA. FOLIO: 37836-161COSA18.

Por lo que hace a la documental consistente en la Constancia de Zonificación folio 447/94, de fecha de expedición veintiuno de abril de mil novecientos noventa y cuatro, misma que obra en copia cotejada con original en el expediente en que se actúa de la cual, se puede advertir que tuvo una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su expedición, es decir hasta el veintiuno de abril de mil novecientos noventa y cinco, ya no encontrándose





vigente al momento de la visita de verificación, por lo que no es de tomarse en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa.-----

Respecto a la documental consistente en Comprobante del Ciudadano de Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio 37836-151COSA18, con fecha de ingreso veintisiete de junio de dos mil dieciocho, la cual obra en copia cotejada con original en el expediente en que se actúa, la misma no es de tomarse en cuenta para emitir la presente determinación, debido a que con dicho documento únicamente se ampara el inicio del trámite para la regularización que se pretende en el establecimiento visitado, aunado a que el mismo contiene la leyenda "Este comprobante no constituye autorización alguna", por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo y la superficie utilizada en el establecimiento visitado sean los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo.-----

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

5/34

"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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

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.

6/34

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

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 expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

De igual forma respecto a las documentales consistentes en copia cotejada con original de la Constancia de Zonificación folio 0228/92, de fecha de expedición dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y dos, y copia cotejada con original de la Constancia de Zonificación folio 184/93, con fecha de expedición dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y tres, de las mismas se puede advertir que tuvieron una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su expedición, resultando evidente que ya no se encontraban vigentes al momento de la visita de verificación, y de las constancias que integran el presente procedimiento, no se advierte documental alguna con la cual haya acreditado haber ejercido el derecho conferido en las documentales antes citadas, ya que si bien es cierto de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte la copia cotejada con original de la Licencia Única de Construcción folio 0067/92, de fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y dos y copia cotejada con original de la Licencia Única de Construcción en Zona Urbana, folio 136, de fecha dos de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, lo cierto es que dichas Licencias fueron tramitadas antes de la expedición de las mencionadas Constancias, es decir, las mismas no fueron tramitadas durante la vigencia de las Constancias de mérito, en consecuencia no se ejerció el derecho conferido en la mismas durante su vigencia, razón por la cual no son de tomarse en consideración para los efectos de la presente determinación.

7/34

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expedites en la administración de justicia se procede a la valoración de la manifestación argüida por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.



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

Carolina num 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

8/34

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Bajo ese orden de ideas, del análisis del escrito de referencia, se advierten argumentos de derecho en relación a la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, no obstante lo anterior, dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A Bis Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal.-----

Registro No. 176608

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005

Página: 2365

Tesis: VI.3o.C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990.

Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000.

Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuiatl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005.

Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Menéndez.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.-----

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado.-----

Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma:

....
APARTADO A BIS. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos, lo siguiente:

Sección Primera. La Dirección de Calificación "A", es competente para:

I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;

10/34

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo;

III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar;

IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas;

V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución;

VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y

VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa;



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y

IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y

X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo. -----

Asimismo por lo que respecta a lo señalado por el promovente en el sentido de que se deberá dejar insubsistente la verificación efectuada por no estar fundada ni motivada y conforme a derecho, argumentos que resulta infundados e inoperantes toda vez que los requisitos constitucionales de motivación y fundamentación legales, que se imponen a los actos de autoridad, no son aplicables a las actas de verificación, toda vez que las mismas no son resoluciones, siendo que la naturaleza de las mismas es cumplir con una debida circunstanciación, circunstancia que acontece en la especie, haciéndose evidente que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento se realizó una descripción minuciosa de los hechos objetos lugares y circunstancias observados en el acta de visita de verificación, por lo que los argumentos aducidos por la promovente carecen de todo sustento legal, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial:-----

11/34

Octava Época

Registro: 208965

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

86-1, Febrero de 1995

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.4o.A. J/29

Página: 15

Genealogía:

Apéndice 1917-1995, Tomo III, Segunda Parte, Materia Administrativa, tesis 636, página 461.

“ACTAS DE INSPECCION. LOS REQUISITOS DE FUNDAMENTACION Y MOTIVACION NO SON APLICABLES A LAS, POR NO SER RESOLUCIONES.

Los requisitos constitucionales de motivación y fundamentación legales, que se imponen a los actos de autoridad, no son aplicables a las actas de inspección que realiza la autoridad administrativa, por no ser resoluciones, actas que sólo deben de cumplir con una debida circunstanciación.”





Artículo 17.- La visita de verificación se entenderá con el visitado en términos señalados en el presente ordenamiento o persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente." (sic).

Artículo 18.- Si el Servidor Público Responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la visita, fijará en lugar visible del establecimiento, citatorio por instructivo que deberá contener los siguientes requisitos:

I. Domicilio o en su caso, ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación;

II. Datos de la Orden de Visita de Verificación;

III. Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

IV. La mención de "El objeto de este citatorio es que reciba la Orden de Visita de Verificación señalada"

V. Fecha y hora en que el Servidor Público Responsable se presentó en el establecimiento;

13/34

VI. Fecha y hora del día hábil siguiente en que habrá de entregarse la Orden de Visita de Verificación y practicarse la visita de verificación;

VII. Apercibimiento, al visitado, de que si no acata el citatorio, se levantará el acta con el resultado de la inspección ocular que realice el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos;

VIII. Apercibimiento al visitado, que en caso de que por cualquier medio, impida o trate de impedir la visita de verificación, podrá hacerse uso de la fuerza pública para llevarla a cabo;

IX. Nombre, firma y número de credencial del Servidor Público Responsable que elabore el citatorio, y

X. Nombre y firma de dos testigos.

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento, copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

Obligaciones del visitado y del acta levantada, debiendo proceder el Servidor Público Responsable conforme a este reglamento en lo conducente." (sic).-----

De la lectura de la cita anterior se advierte que la visita de verificación se entenderá con el visitado, es decir, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, o bien la persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente, sin embargo para el caso de que el servidor público responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no haya persona con quien entender la misma, fijará en lugar visible del establecimiento citatorio por instructivo, es decir, que la visita de verificación se entenderá con la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, o quien se encuentre en el establecimiento visitado y sólo en los casos en que el domicilio o ubicación del establecimiento en que se deba realizar la visita de verificación se encuentra cerrado o no haya persona con quien entender la visita de verificación, se fijara en lugar visible del establecimiento citatorio por instructivo, y si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado y no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado y del acta levantada, circunstancia que no acontece en el caso en concreto, toda vez que al momento en que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación NO encontró el domicilio cerrado y si hubo persona con quien entender la visita de verificación, en este caso [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad manifestó al momento de la visita de verificación tener el [REDACTED] [REDACTED] por lo que en la especie se cumple con lo dispuesto en el artículo 17 en relación con lo dispuesto en el artículo 3 fracción XIX, ambos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo tanto no era necesario dejar citatorio con el fin de localizar a la promovente como ella lo señala, a efecto de que la misma se entendiera con ella.-----

14/34

Aunado a lo anterior, debe decirse al promovente que la notificación de la Orden de Visita de Verificación no es una formalidad exigida por la Ley, por lo que de una interpretación teleológica se hace evidente que el legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión de tal requisito, por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no



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

Carolina núm 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado, sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de nuestro máximo Tribunal.-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 2282
VISITAS DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SU PRÁCTICA NO REQUIERE ESTAR PRECEDIDA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL NI DE CITATORIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

De conformidad con los artículos 98 a 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con los numerales 2o., 28, 29 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa de la misma entidad, las verificaciones orientadas a comprobar el cumplimiento de las normas en materia administrativa se desarrollan a través de un procedimiento que inicia con la emisión de una orden escrita firmada de manera autógrafa por la autoridad competente, en la que se debe precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten; procedimiento que continúa con la práctica de una visita de la cual debe levantarse un acta circunstanciada en la que se hagan constar, entre otras cuestiones, los datos relativos a la actuación, la descripción de los hechos, objetos, lugares y circunstancias que se observen, en relación con el objeto de aquélla. En esos términos, es patente que la juridicidad de las mencionadas verificaciones administrativas no está sujeta a cumplir formalidades adicionales a las establecidas en los preceptos referidos, como son las reglas atinentes a las notificaciones de carácter personal contenidas en los artículos 80 y 81 de la citada legislación, en función de las cuales deba notificarse personalmente al interesado o a su representante la orden de visita y que, ante su ausencia, deba citárseles para que atiendan la visita de verificación. Es así, ya que si el creador de la norma hubiera pretendido que se siguiera esa formalidad habría exigido tal notificación personal previa en forma explícita, por lo que, al no hacerlo en esos términos y, en cambio, ordenarla personal sólo respecto de resoluciones específicas (como es la resolución final del procedimiento), es evidente que dicho legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión del requisito precisado para la validez de las visitas de verificación administrativa; por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se debe interpretar en el sentido de que se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado.

15/34

DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

Revisión contenciosa administrativa 5/2011. Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa del Distrito Federal. 26 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Roberto Fraga Jiménez -----

Por lo que hace a la manifestación del promovente en la cual medularmente señala que el personal especializado en funciones de verificación no asentó todos los datos necesarios que permitieran su identificación, así como el funcionario que expidió la credencial, es de señalar que dicho argumento resulta infundado debido a que contrario a la señalado por el promovente en el acta de visita de verificación se advierte lo siguiente: -----

En la Ciudad de México, siendo las **ONCE HORAS CON VEINTIUN MINUTOS DEL DÍA VEINTICUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO**, el (la) suscrito(a) Personal Especializado en Funciones de Verificación **BARRERA ARENAS LILIANA** con número de credencial **Q0029**, en cumplimiento al oficio número **INVEADF/OFCOM/4800/2018** de fecha **VEINTITRES DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO**, notificado al suscrito en fecha **VEINTICUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO**, para dar cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación número **INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018** de fecha **VEINTITRES DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO**, emitida por el (la) **LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA** con cargo de **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**. Constituido en el número **QUINIENTOS SESENTA Y UNO** de la calle **ARENAL**, de la Colonia **ARENAL TEPEPAN**, Código Postal **14610**, en la Delegación **TLALPAN**, y cerciorándome de ser el domicilio del inmueble a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por así observarse en la nomenclatura de la calle y número, lo que constato con los siguientes puntos de identificación y/o referencia: **EMILIANO ZAPATA Y CALLE SIN NOMBRE**

Procedo a identificarme con credencial oficial debidamente firmada y sellada, con fotografía a color del (la) suscrito (a), con cargo de Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con número de folio **Q0029**, expedida a mi favor por el **LIC. JOSE LUIS VALLE COSIO**, **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**, con fecha de expedición **DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE Y VIGENCIA AL TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO**, procediendo a requerir la presencia de: **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** por consiguiente, procedo a atender la diligencia con el (la) **C. TOMAS GÓMEZ FIGUEROA**, quien en su carácter de **ENCARGADO** del inmueble visitado, personalidad que acredita con **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** y quien se identifica en este acto con **CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA**, folio **2889006671750** expedida por **INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL** con año de expedición **DOS MIL TRECE**, documentos que tengo a la vista y de los cuales se desprenden los datos que son asentados, coincidiendo la fotografía que aparece en el mismo con los rasgos físicos del que la exhibe. -----

16/34

De lo anterior se advierte plenamente, que el personal especializado en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación todos los datos que permiten conocer plenamente su identificación, así como el funcionario que expidió dicha credencial y su vigencia, además de se identificó con la persona que atendió la visita de verificación, resultando por lo tanto los argumentos del promovente inoperantes. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la manifestación del promovente en la que señala medularmente que la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación del inmueble visitado es incorrecta, dígamele al promovente que su argumento resulta notoriamente **INOPERANTE**, toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó que *"...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como*



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



instrumentos de medición y filmación:

[REDACTED] (sic), siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en ese sentido no se advierte del acta de visita de verificación que las superficies recabadas tengan algún margen de error, resultando infundado el argumento del promovente. -----

En virtud de que los argumentos esgrimidos por el promovente en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento materia del presente procedimiento. -----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que será tomado en cuenta para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. -----

17/34

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de “ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo”, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación: -----



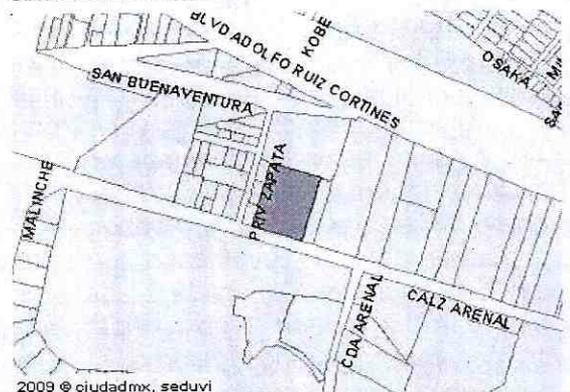


Información General

Cuenta Catastral	153_679_15
Dirección	
Calle y Número:	ARENAL 561
Colonia:	ARENAL TEPEPAN
Código Postal:	14610
Superficie del Predio:	2943 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi
■ Predio Seleccionado

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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	4	--	40	0	MB(Muy baja, una vivienda cada 200.0 m ² de terreno)	7064	15

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria





a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

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

19/34

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad





entra al estudio de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 13 DE AGOSTO DE 2010
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL (H)

GÉNERO	TIPO		USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).
NOTAS:	1- 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.		
	2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.		
	3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.		

20/34

De la tabla anterior, se advierte que el uso del suelo de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica),





desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...1.1 Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, que se observó en el inmueble 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 inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado y la superficie ocupada por uso 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 **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, 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: -----

21/34

"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".-----





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

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

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

Artículo 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. -----

22/34

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 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 tanto y 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: -----

23/34

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 la 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 de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y -----
- XI. Cancelación del registro de Perito en Desarrollo Urbano o de Perito Responsable en Explotación de Yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable, cuando la infracción cometida sea considerada como grave. -----

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 materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$24,180.00 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA 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 la Ciudad de México, mismos que a continuación se transcriben: -----

24/34

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...”-----

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.-----

25/34

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. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,450.24 pesos mexicanos y el valor anual \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2018. -----

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. -----

Ahora bien esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la

[REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso de "**FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA**", en el inmueble visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL**" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente dicha actividad





se encuentra permitida para el inmueble visitado, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el inmueble 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. -----

Ahora bien, 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 la actividad que se observó en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

27/34

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: -----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, en una superficie construida de 3,200.00 m2 (tres mil doscientos metros cuadrados), bajo este contexto se puede advertir de la lectura integral del precepto de referencia, que dado las

[Handwritten signature and vertical line]





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/2285/2018

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 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de suelo de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble 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 de la Ciudad de México. -----

28/34

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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA**



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en una superficie ocupada por uso de 4,195.00 m² (cuatro mil ciento noventa y cinco metros cuadrados) por lo que se deduce que

titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 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. ---

29/34

MULTA

ÚNICA.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL**” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA”**, 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 174 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y





aplicables en el Distrito Federal. resulta procedente imponer únicamente

titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$24,180.00 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA 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 la Ciudad de México.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

30/34

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.

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





Es de resolverse y se: -----

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente a [REDACTED]

titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$24,180.00 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA 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 la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

31/34

CUARTO.- Hágase del conocimiento de [REDACTED]

[REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realiza la actividad de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, y se avoque a respetar de manera específica los





usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de **"FABRICA DE CONCENTRADOS PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA"**, se encuentra permitida para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, que fue observado 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

32/34

QUINTO.- Hágase del conocimiento de l

titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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, Demarcación Territorial 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.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus





efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación 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.-----

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.-----

33/34

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

El responsable del Sistema de datos personales es el Licenciado Jonathan Solay Flaster, **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la 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 Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México,





donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx -----

NOVENO - Notifíquese el contenido de la presente resolución a [REDACTED]

[REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación por conducto de [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

34/34

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

LFS/JLN

