



REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veinticuatro de marzo de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calle Aldama, número 53 (cincuenta y tres), Departamento 1 (uno), Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. El veintiocho de enero de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/161/2015, misma que fue ejecutada el veintinueve 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. El cinco de febrero de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.---
3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diez de febrero de dos mil quince, el [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha trece de febrero de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las diez horas con treinta minutos del seis de marzo de dos mil quince, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
4. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diecinueve de febrero de dos mil quince, signado por el [REDACTED] ofreció diversas documentales, recayéndole proveído de fecha veinticuatro de dos mil quince, mediante el cual se le tuvieron por admitidas dichas probanzas.-----
5. Mediante proveído de fecha once de marzo de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio

1/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INVEADF/CJ/DS/1981/2015, recibido en dicha dependencia el día once de marzo de dos mil quince, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

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

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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 plena y legalmente en el domicilio al que me dirigí de la orden, siendo calle Aldama número cincuenta y tres, departamento 101, en la colonia Buenavista, delegación Cuauhtémoc, mismo que es dado por conectar por el C. visitado, quien nos permite el acceso para llevar a cabo la diligencia. El local se trata de un inmueble edificado en planta baja (adobe, rojo) y un nivel, con fachada en color beige y amarillo y se advierte número visible. Al interior se advierte un área de cocina, sala y recamaras, con menaje propio de casa habitación, se observa un área de oficina con tres computadoras, archivos, impresora, papelería y escritorio, seguido de esta se advierte un local comercial con acceso a la calle Aldama donde se advierte un área de recepción y sala de espera, se observa un equipo multifuncional (copiadora, fax, scanner), un equipo de cómputo, una impresora y una máquina de escribir eléctrica y teléfono, esta área cuenta con tapete donde se advierten camas. Cabe mencionar que en la fachada de este local se advierte la leyenda [REDACTED] y [REDACTED]. Se encuentra en comunicación con el área de uso habitacional. El tanto el uso advertido es el de Oficinas y casa habitación. En cuanto a la medición de las superficies se tiene lo siguiente:  
 a) 128.03 m<sup>2</sup> (ciento veintiocho punto seis metros cuadrados), b) 35.68 m<sup>2</sup> (treinta y cinco punto sesenta y ocho metros cuadrados), c) 128.69 m<sup>2</sup> (ciento veintiocho punto sesenta y nueve metros cuadrados), d) 4.66 m<sup>2</sup> (cuatro punto sesenta y seis metros cuadrados) y e) 23.10 m<sup>2</sup> (veintitres punto diez metros cuadrados). Causa [REDACTED]

# para el uso de oficinas [REDACTED]

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "OFICINAS", actividad desarrollada en una superficie de 35.68 (treinta y cinco punto sesenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro digital marca Bosch GLM150 Professional, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó al interior del inmueble, área de oficina con tres computadoras, archivos, impresora, papelería y escritorio, seguido de esta, observó un local comercial, donde se advirtió área de recepción y sala de espera, área de oficina, enseres de oficina y advirtió en la fachada del local la leyenda [REDACTED] entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de "OFICINAS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
 ADMINISTRATIVA DEL D.F.  
 Coordinación Jurídica  
 Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

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, lo siguiente:-----

aprobados.

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: *No exhibe documento alguno al momento de llevarse a cabo la diligencia. J. Conste.*

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

**"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.**  
*Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las*



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

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 uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con 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, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

**Registro No. 170209**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

5/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

**Registro No. 175823**

**Localización:**

Novena Época

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

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

XXIII, Febrero de 2006

**Página:** 1888

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

Tesis Aislada

**Materia(s):** Común

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

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

6/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Roche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

*Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el Distrito Federal Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.*-----

Cabe señalar que por lo que hace al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2015-02-1800136576, de fecha dieciocho de febrero de dos mil quince, dicha documental, no es idónea para acreditar que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido conforme a las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, ya que sólo acredita en su caso el legal funcionamiento del establecimiento visitado en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, que es precisamente la materia sobre la que versa el presente procedimiento, por lo que la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente resolución, máxime y contrario a lo que señala el promovente en su escrito de observaciones de dicha documental se advierte que manifestó no funcionar en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, por lo que la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa se advierte la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6975-151TEOR15, de fecha de expedición once de febrero de dos mil quince, respecto de la cual esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio **INVEADF/CJ/DS/1981/2015**, recibido en dicha dependencia el once de marzo de dos mil quince, sin que hasta a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, no obstante dicha documental no ampara el uso y superficie utilizada por el establecimiento visitado al momento de la visita, por lo que la misma no puede ser tomada en cuenta para efectos de la presente resolución. -----

Una vez que se ha hecho pronunciamiento respecto de las pruebas antes citadas, esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el diez de febrero de dos mil quince, del que se desprenden manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo tanto las mismas se analizarán de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento mercantil materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de marzo de dos mil quince, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez

7/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 152, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

que los alegatos de las partes no forman parte de la litis, sino que se reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios:-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Junio de 2007; Pág. 1029; Registro: 172 267 Numero de Tesis: XIX.2o.P.T.1 K

**ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.**

*Los Tribunales Colegiados de Circuito no se encuentran obligados a dar contestación a los escritos de alegatos que se formulen en el juicio de amparo directo; máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.**

*Amparo directo 588/2006. Alberto de la Garza y Cía., S.A. de C.V. 5 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Emilio Enrique Pedroza Montes, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Jesús Gilberto Alarcón Benavides.--*

8/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág. 834; Registro: 176 762 Numero de Tesis: VI.3o.A.253 A

**ALEGATOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDEN INTRODUCIRSE ARGUMENTOS QUE DEBIERON PLANTEARSE EN LA DEMANDA, POR ACTUALIZARSE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN.**

*En virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al juicio contencioso administrativo federal, permite establecer que en la demanda de nulidad deben plantearse los argumentos contra el acto impugnado y una vez transcurrido ese estadio procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en ella. Lo anterior no contraviene el artículo 235 del Código Fiscal de la Federación que señala que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar sentencia, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, sino principalmente para controvertir lo expuesto en la contestación de la demanda o para objetar o refutar las pruebas ofrecidas por la contraparte. De lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de cuarenta y cinco días con que cuenta el contribuyente para esgrimir los conceptos de impugnación contra el acto cuestionado en el juicio de nulidad, desatendiendo el artículo 207 del Código Fiscal de la Federación.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Revisión fiscal 127/2005. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 18 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Héctor Alejandro Treviño de la Garza.*

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 establecimiento 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 CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

Por lo que resulta procedente determinar la zonificación que le corresponde al establecimiento de referencia, apoyándose esta autoridad para tal efecto, del Sistema de

9/26

Instituto de Verificación Administrativa

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



**INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F.**

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se advierte que al establecimiento de cuenta le corresponde la zonificación **Habitacional**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o interiores que lo conforman tal y como se advierte a continuación:-----

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: CALLE JUAN ALDAMA 53</p> <p>Colonia: BUENAVISTA</p> <p>Código Postal: 06350</p> <p>Superficie del Predio: 339 m2</p>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
---	---

"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.

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones *)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	4	-*-	20	0	Z_CU (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)	1085	0

10/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132; Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



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*

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

11/26

Instituto de Verificación Administrativa

ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
 Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

*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.---*

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado **"4.3.1 Suelo Urbano"** del mencionado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

**Habitacional (H).** *En esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se propone conservar las características habitacionales en barrios y colonias sin usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional. Este uso se propone en aproximadamente 480.1 ha que representan el 14.8% de la superficie total de la Delegación. Se plantean alturas en promedio de 3 y 4 niveles con 20% de área libre al interior de las colonias Condesa, Hipódromo Condesa, San Rafael, Roma Norte, Roma Sur, Tabacalera, Guerrero, Morelos, San Simón Tolnáhuac, Ex Hipódromo Peralvillo, Valle Gómez, Maza, Felipe Pescador, Esperanza, Tránsito, Paulino Navarro, Asturias y Ampliación Asturias con terrenos de 250 a 500 m<sup>2</sup>, con el objeto de conservar el uso mayoritariamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos sólo en los tramos donde lo especifique la Norma de Ordenación sobre Vialidad o en su caso se localice un Corredor Urbano.-----*

12/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx





SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p><input type="checkbox"/> Uso Permitido</p> <p><input type="checkbox"/> Uso Prohibido</p> <p><b>Notas</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</li> <li>La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</li> </ol> <p><b>CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO</b></p>			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
Comercio	Comercio al por mayor	Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado				2			
		Central de abastos							
		Rastros y Frigoríficos							
Servicios	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.	1						
		Edición y desarrollo de software.							
	Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles.							
		Renta de vehículos y agencia automotriz.							
		Oficinas de instituciones de asistencia.							
		Oficinas v despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas.							
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles								

De la tabla anterior, se advierte que los diversos usos utilizados para "OFICINAS", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentra PROHIBIDO, haciéndose evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este procedimiento utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades comerciales está PROHIBIDO para el establecimiento de referencia en términos de la zonificación aplicable, en relación con la "Tabla de Usos del



**Suelo”, de conformidad con el “DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----**

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, toda vez que como lo hace constar el personal especializado en funciones de verificación el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **“OFICINAS”**, actividad que NO se encuentra permitida para los inmuebles que tengan zonificación H (Habitacional), como lo es en el caso en concreto el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

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

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

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

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

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





Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los





INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

*propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.* -----

*Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.* -----

*Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.”*-----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que ateniendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

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

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

- I. Rescisión de convenios;* -----
- II. Suspensión de los trabajos;* -----
- III. Clausura parcial o total de obra;* -----
- IV. Demolición o retiro parcial o total;* -----
- V. Intervención administrativa de las empresas;* -----
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados;* -----
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;* -----

17/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
 ADMINISTRATIVA DEL D.F.  
 Coordinación Jurídica  
 Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

VIII. Multas; -----

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

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 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 establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

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

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

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

VIII. Multas".-----



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

*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,...*

*Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México*

*CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.*

*Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015*

- II. Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69.95 pesos mexicanos.*

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable y se abstenga de realizar la actividad de **“OFICINAS”**, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan 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.

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a



REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

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 establecimiento visitado, es decir, de **"OFICINAS"**, en una superficie ocupada por uso de treinta y cinco punto sesenta y ocho metros cuadrados (35.68), toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **"OFICINAS"**, se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita.-----

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en la parte conducente lo siguiente: *"...Al interior se advierte un área de cocina, sala y recamaras con menaje propio de casa habitación..."* (sic), no obstante lo anterior, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que respecto del uso habitacional no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia.-----

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

**"Artículo 3.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

**"Artículo 4.** Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen





INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un departamento en específico, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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

-----  
**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en la cual no se encuentra permitida la actividad de "**OFICINAS**", se hace evidente que el visitado infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que se encuentran prohibidas para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado con lo que se pone de manifiesto que el visitado sobrepone su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

-----  
**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "**OFICINAS**", en una superficie ocupada por uso de treinta y cinco punto sesenta y ocho metros cuadrados (35.68m<sup>2</sup>),

21/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



REG\_CJU\_DSU\_072  
 Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

por lo tanto esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentran muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

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

**MULTA**

**ÚNICO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto en los usos de suelo permitidos en la zonificación Habitacional, que le es aplicable al establecimiento visitado, prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“OFICINAS”**, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

- A) Exhibir ante la Dirección de Substanciación 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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS**

23/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
 ADMINISTRATIVA DEL D.F.  
 Coordinación Jurídica  
 Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

**NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con los artículos artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.- SE CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable y se abstenga de realizar la actividad de **“OFICINAS”**, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan 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.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante esta Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el recibo original del pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Distrito Federal que le corresponda al domicilio en donde se encuentra instalado el establecimiento antes citado materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, 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.-----

24/26

Instituto de Verificación Administrativa  
 ISO 9001:2008

Carolina 152, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
 Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.

Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

**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, sección segunda 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 Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

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

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

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

25/26

Instituto de Verificación Administrativa  
ISO 9001:2008

Carolina 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720,  
Delegación Benito Juárez, Tel. 4737 - 7700

df.gob.mx



**INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL D.F.**  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

REG\_CJU\_DSU\_072

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/161/2015

-----  
**NOVENO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado y/o a [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio ubicado en Calle Aldama, número 53 (cincuenta y tres), Interior 1 (uno), Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México 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** -----

-----  
Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

[REDACTED]  
[Handwritten signature]

