



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

En la Ciudad de México, a veintiocho de abril de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Edgar Allan Poe, número doscientos treinta y seis (236), colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha diez de febrero 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/252/2015, misma que fue ejecutada el doce 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 veinticuatro de febrero de dos mil quince, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de febrero de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de copropietario del inmueble visitado, 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 nueve horas con treinta minutos del día veintitrés de marzo de dos mil quince, y en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/26

4. Mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/1875/2015, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información diversa relacionada con el establecimiento visitado, oficio que fue recibido en dicha dependencia el cinco de marzo de dos mil quince y del cual se recibió respuesta mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/4559/2015 de fecha seis de marzo de dos mil quince, mismo que fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto el doce de marzo de dos mil quince, mediante el cual se recibió información relacionada con el establecimiento visitado-----

5. En fecha seis de marzo de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se ordenó la implementación de medidas cautelares y de seguridad, consistentes en la suspensión total temporal de actividades del establecimiento visitado, el cual se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha.-----

6. En fecha nueve de marzo de dos mil quince, el [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento visitado, presentó a través de la oficialía de

[Handwritten signature]
M





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

partes de este Instituto escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades que impera en el establecimiento visitado, al cual le recayó acuerdo de fecha doce de marzo de dos mil quince, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que no fue desahogada en tiempo, por lo que mediante acuerdo de fecha siete de abril de dos mil quince, se hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante acuerdo de fecha doce de marzo de dos mil quince, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha nueve de marzo de dos mil quince.

7.- En fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, [REDACTED] en su carácter de copropietario del establecimiento visitado, presentó a través de la oficialía de partes de este Instituto, escrito mediante el cual realiza diversas manifestaciones, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de marzo de dos mil quince, mediante el cual se tienen por hechas las manifestaciones realizadas por el promovente.

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

CONSIDERANDOS

2/26

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 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.

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

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

Encontrándose plenamente constituido en el inmueble de terreno observado un inmueble de planta baja y dos niveles con fachada lateral beige, algunos cables metálicos en el exterior, en su interior observo un área de recepción en planta baja así como áreas de oficinas y baños, en el primer nivel un área de oficinas y en el segundo nivel un área de cocina y dos computadoras con bases, un área de sonido y telecomunicaciones, se observó un patio de balcón y una trastero, con enseres propios de oficina como son computadoras, sillas, impresoras, mesas etc entre otras, observado el uso de suelo que se trata es de oficinas dentro del alcance la siguiente: a) El uso de suelo observado es el de oficinas b) De las mediciones lo siguiente a) Del inmueble visitado 747.49 metros cuadrados b) De la superficie utilizada 842.7 metros cuadrados c) De la superficie construida 632.67 metros cuadrados d) Altura del inmueble 8.39 metros lineales e) Área Libre 210.03 metros cuadrados siendo todo lo que se observa exhibe A que ya por escrito no exhibe B como se

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "OFICINAS", actividad que se desarrolla en una superficie de 842.7m² (ochocientos cuarenta y dos punto siete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro Digital Marca Bosch modelo GLM150, lo anterior es así en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación observó durante la visita de verificación área de recepción, área de oficinas, área de sonido y telecomunicaciones, computadoras, sillas, impresoras, mesas, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

establecimiento visitado es de "OFICINAS", 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-----"

4/26

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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

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:

Exhibe en copia certificada Certificado de Acreditación de uso del suelo por Derechos Adquiridos con los siguientes datos con domicilio de coincidencia el etc merito. Superficie del predio: 449m², Superficie construida 556.00 m², Superficie ocupada por uso 556.00 m², uso por acreditar: Oficinas administrativas con folio de Ingreso: 004644, Folio: CE 600117/1998 Fecha de Ingreso: 26/03/1998, TUBB B B - LEOL, y que a lo largo dice... se convierten los derechos legítimamente adquiridos... Esta constancia es de urgencia por morarse y no requiere validación... con sello de Autorizar de la SEDUVI y Sello y Firma del Notario Venustiano del DF Emiliano Zubiría Noguea, conste [signature] siendo todo lo que exhibe.

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, ya que además de ser exhibida durante la visita de verificación materia del presente procedimiento, la misma obra agregada en copia cotejada con copia certificada en los autos que integran el presente procedimiento.

5/26

En consecuencia 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, 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 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."

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

Sin embargo, las mismas no son idóneas para acreditar los usos y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, en relación con el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirviendo de sustento las siguientes tesis jurisprudenciales:-----

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 relevara 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.

6/26

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

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.

7/26

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, mismo que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, mismo que mediante oficio INVEADF/CJ/DS/1875/2015, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información relacionada con la expedición del mismo, y al cual se dio contestación, mediante oficio de fecha seis de marzo de dos mil quince, bajo el número de folio SEDUVI/DGAU/DRP/4559/2015, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual no se desconoció la autenticidad o expedición del mismo, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aunado a que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

8/26

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pág. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

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

9/26

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

Una vez precisado lo anterior esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinticuatro de febrero de dos mil quince, del cual se advierten 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 expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados 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.-----

[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 tendientes 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.

10/26

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

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.



KM 10
50 años



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

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.

Una vez precisado lo anterior, del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de febrero de dos mil quince, se desprende que el promovente manifestó: " La visita de inspección tuvo idéntico OBJETO Y ALCANCE que la visita de verificación al mismo inmueble en 2012 con procedimiento concluido que corresponde al expediente EXP. INVEADFOV/DUYUS/1400/2012 DOLIO OV/DUYUS/1400/2012 que tuvo carácter de RESOLUCION EN DEFINITIVA según sus propios términos y de la que resultó que la autoridad determinó NO IMPONER SANCIÓN ALGUNA...Así pues repetir una visita de inspección sobre los mismos hechos, si no hay novedad, por presuntas infracciones que en todo caso deben ser por causas distintas a las ya calificadas, no cabe en nuestro derecho una segunda orden de visita domiciliaria contra la misma persona u objeto y por la misma conducta o materia lo que atenta con los artículos 23,14 y 16 de la Constitución..."(sic).

11/26

Al respecto, se hace del conocimiento del promovente que el principio *non bis in idem* al que hace alusión el promovente y cuyo origen radica en el artículo 23 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, requiere ciertos elementos configurativos para ser aplicado, tales como identidad de objeto, identidad de partes e identidad de causas, de esta manera si bien es cierto el artículo 23 Constitucional prohíbe que una persona sea juzgada dos veces por el mismo delito, también lo es que de ninguna manera alude, en forma estricta, al nombre de este delito, sino que se refiere a **los hechos materiales o individualizados constitutivos de ese delito**, por lo que una primera condena por determinados y concretos hechos que se adecuan a la tipificación de cierto ilícito, no impide otra posterior por diversos hechos pero constitutivos también del mismo tipo, por lo que al trasladar este principio por analogía a la materia administrativa resulta inconcuso que el argumento del promovente es inoperante ya que si bien es cierto se inició procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1400/2012 el cual tuvo por objeto determinar respecto del uso de suelo del establecimiento materia del presente procedimiento, también lo es que dicho objeto se individualizó y/o materializó en circunstancias de modo, tiempo, lugar y con fecha cierta y determinada, esto es que se comprobó que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado fuera el permitido en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso de suelo en el año

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

dos mil doce, hechos que a la fecha se individualizan y/o materializan de distinta forma, resultando evidente que si bien el objeto materia del presente procedimiento administrativo es el mismo que el detallado en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/1400/2012, también lo es que la individualización y/o materialización de los hechos constitutivos son distintos, es decir comprobar que el uso de suelo utilizado **actualmente** en el establecimiento visitado sea el permitido en los programas y normas de ordenación en materia de uso de vigentes, contemplando incluso cualquier variación a la norma o algún informe emitido por autoridad competente, absurdo sería, que por ejemplo un establecimiento visitado en un lugar y tiempo determinado ya sancionado por violaciones a las normas de ordenación en materia de uso de suelo, no pueda ser verificado nunca más, tan NO es así que el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contempla la posibilidad de la reincidencia, disposición 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 ”.**1.-----

12/26

Aunado a lo anterior sirve por analogía el siguiente criterio de Nuestro Máximo Tribunal.---

NON BIS IN IDEM. EL CONCEPTO DE DELITO A QUE SE REFIERE EL PRINCIPIO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, SE REFIERE A LOS HECHOS EN QUE SE HACE CONSISTIR EL ILÍCITO Y NO A LA CLASIFICACIÓN LEGAL DE LA CONDUCTA EN UN TIPO PENAL DETERMINADO.

El artículo 23 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su parte conducente, dice: "... Nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo delito, ya sea que en el juicio se le absuelva o se le condene. ...". Ahora bien, el concepto de delito para los efectos de ese artículo no debe entenderse referido a la clasificación legal de la conducta, en un tipo penal determinado, sino a los propios hechos en que se hizo consistir el ilícito; pues de entenderse de la primera forma, se llegaría al absurdo, por ejemplo, de que una persona juzgada por un delito de homicidio no podría ser juzgada después por otro homicidio que cometiera con posterioridad, mientras que el segundo de los supuestos se refiere a que los mismos hechos, independientemente de su clasificación legal, no pueden ser llevados nuevamente a proceso; caso en el que sí se transgrede el principio contenido en el precepto constitucional aludido.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL SEXTO CIRCUITO





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

Amparo en revisión 9/2010. 25 de febrero de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel Torres Pérez. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Por lo que respecto del presente procedimiento no existe nada jurídicamente que impida a esta autoridad continuar con la substanciación del presente procedimiento, por lo que además no existe identidad de actos, sirviendo de apoyo el siguiente criterio de nuestro máximo Tribunal.

[TA]; 5a. Época; Pleno; S.J.F.; Tomo IV; Pág. 302

IDENTIDAD DEL ACTO RECLAMADO.

*No puede alegarse que hay **identidad** en los actos reclamados en dos distintos amparos, aun cuando sea la misma causa la que los haya motivado y sean los mismos la autoridad responsable y el quejoso, si los actos han sido ejecutados en dos ocasiones distintas.*

PLENO

Amparo administrativo en revisión. Compañía de Transmisión Eléctrica del Estado de Hidalgo, S. A. 27 de enero de 1919. Mayoría de seis votos. Ausente: Enrique Moreno. Disidentes: José M. Truchuelo, Enrique García Parra y Manuel E. Cruz. Excusa: Alberto M. González. La publicación no menciona el nombre del ponente.

13/26

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación y para restarle validez y ejecutabilidad al acta de visita de verificación materia del presente asunto, se continua con la calificación del acta de visita de verificación.

En dicho sentido, del análisis de la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, relativo al establecimiento visitado, se desprende que el o los usos de suelo que se acreditaron para el establecimiento de referencia es el de: "OFICINAS ADMINISTRATIVAS", en una superficie a ocupar de 556.00m² (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados) convalidándose derechos legítimos adquiridos, consecuentemente el establecimiento de cuenta, tiene derechos adquiridos para destinar el uso de suelo para "OFICINAS ADMINISTRATIVAS" en una superficie de uso de 556.00m² (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados) por lo que se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación es el acreditado para el establecimiento de referencia, en términos del Certificado de referencia.

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

No obstante lo anterior, dicho uso de suelo debe desarrollarse únicamente en una superficie de 556.00m2 (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados) siendo que del acta de visita de verificación se desprende que el establecimiento objeto del presente procedimiento ocupa una superficie 842.7m2 (ochocientos cuarenta y dos punto siete metros cuadrados), es decir, en una superficie mayor a la autorizada en el documento de referencia, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el Certificado de Referencia, en relación con 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. La 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 la relación 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.”-----

“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;-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

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;---

15/26

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 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."-----



12



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie autorizada para el desarrollo del uso de "OFICINAS ADMINISTRATIVAS", señalada en la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, es decir, únicamente de 556.00m2 (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado respecto de la superficie ocupada por uso, la cual es mayor a la autorizada en la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Edgar Allan Poe, número doscientos treinta y seis (236), colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

16/26

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

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

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

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

"Artículo 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----





.....
II. Clausura temporal o permanente, parcial o total. -----

Se **APERCIBE** al el [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

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

“Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

17/26

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y ...”. -----

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

“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”. -----

“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

De igual forma y por no observar la superficie permitida para el uso desarrollado en el establecimiento visitado, la cual es mayor a la autorizada en la copia cotejada con copia





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer al [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 840 (OCHOCIENTAS CUARENTA) 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), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$58,758.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----

18/26

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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

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

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.

19/26

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: “Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.” (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados



Handwritten signature and initials



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.”(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para “OFICINAS”, en una superficie de construcción de 632.67m2 (seiscientos treinta y dos punto sesenta y siete metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), 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:-----

20/26

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 la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades, es decir de “OFICINAS ADMINISTRATIVAS”, señalada en la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, relativo al inmueble visitado, es decir únicamente de 556.00m2 (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados), se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad en una superficie que no se encuentra permitida, 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 pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de "OFICINAS" en una superficie ocupada por uso de 842.7m2 (ochocientos cuarenta y dos punto siete metros cuadrados), aunado a que del testimonio de la escritura

[REDACTED] en donde obra la escritura que contiene entre otras cosas [REDACTED] respecto del predio materia del presente procedimiento, del cual resulta que el valor comercial del inmueble objeto del presente procedimiento en ese entonces fue por la cantidad [REDACTED]

[REDACTED] lo que permite deducir que el [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del 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. --

21/26

SANCIÓN Y MULTA

PRIMERA.- Por no respetar la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades comerciales, señalada en la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, relativo al inmueble visitado, es decir, únicamente de 556.00m2 (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados) y en consecuencia por no observar las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las normas de Zonificación y Ordenación en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo respecto del establecimiento visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Edgar Allan Poe, número doscientos treinta y seis (236), colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

SEGUNDA.- Así como al [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 840 (OCHOCIENTAS CUARENTA) 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), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$58,758.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respeta la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades comerciales, señalada en la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, relativo al inmueble visitado, es decir, únicamente de 556.00m2 (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

22/26

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades comerciales, señalada en la copia cotejada con copia Certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos

[Handwritten signature]
w





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

Adquiridos con número de folio 004644 de fecha de expedición doce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, relativo al inmueble visitado, es decir, únicamente de 556.00m2 (quinientos cincuenta y seis punto cero cero metros cuadrados), de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado. -----

- B) 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.-----

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

23/26

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 la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Edgar Allan Poe, número doscientos treinta y seis (236), colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, y al [REDACTED]

n





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

en su carácter de copropietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 840 (OCHOCIENTAS CUARENTA) 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), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$58,758.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III y VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 dispuesto en el considerando tercero de la presente determinación.

CUARTO.- SE APERCIBE al en su carácter de copropietario del inmueble visitado, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

24/26

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

SEXTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Edgar Allan Poe, número doscientos treinta y seis (236), colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, por lo que en cumplimiento a la presente determinación

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a ejecutar y notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

25/26

NOVENO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, 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.

U





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/252/2015

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 o www.infodf.org.mx-----

DECIMO.- Notifíquese personalmente al [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, [REDACTED] persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

26/26

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE-----

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



m