



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Comercio, número 100 B (cien B), colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. El veinticinco 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/409/2015, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. El diez de marzo 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. El doce de marzo de dos mil quince, la [REDACTED] presentó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciocho de marzo de dos mil quince, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de visitada del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo y formulación de alegatos, misma que tuvo verificativo a las doce horas con quince minutos del diez de abril de dos mil quince, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/24

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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 Miguel Hidalgo, 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.-----

2/24

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. 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: -----



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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

HE CONSTITUIR PLAZA Y LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIONANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO, NO HAY NORMATIVA Y PLACAS OFICIALES DESEMAS DE POR ASI HABER SIDO CONFIRMADO POR LA VISITADO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SONO NIQUE DONDE SE OBSERVA UNA REFACCIONARIA CON DENOMINACION A LA VISITA "REFACCIONARIA HERNANDEZ", Y UN AREA CONTIGUA DONDE SE OBSERVA REFACCIONES Y CINCO VEHICULOS AL INTERIOR DE ESTA, NO SE OBSERVA NINGUN EMPLEADO EN ESTA AREA, CONFERIR AL ANCLAS DE LA PRESENTE, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBTENIDO ES DE REFACCIONARIA Y AREA DE INSTALACION Y REPARACION DE VEHICULOS; 2. A LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 193.75 CUANTO SETENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS QUE SE DIVIDEN EN 141.50 CUANTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS PARA EL AREA DE INSTALACION Y REPARACION Y 52.25 CUANTO CINCO Y OCHO PUNTO TRES METROS CUADRADOS PARA EL AREA DE REFACCIONARIA; 3. LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 204.85 CUANTOS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS; 4. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 204.85 CUANTOS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS; 5. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 3.88 TRES PUNTO OCHO Y OCHO METROS CINCUENTA Y CINCO; 6. EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON AREA LIBRE A Y B, NO SE EXHIBEN DURANTE LA PRESENTE, CONSTA

1. EL AREA DE 141.50 CUANTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS PARA EL AREA DE INSTALACION Y REPARACION Y 52.25 CUANTO CINCO Y OCHO PUNTO TRES METROS CUADRADOS PARA EL AREA DE REFACCIONARIA; 2. LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 204.85 CUANTOS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS; 3. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 204.85 CUANTOS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS; 4. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 3.88 TRES PUNTO OCHO Y OCHO METROS CINCUENTA Y CINCO; 5. EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON AREA LIBRE A Y B, NO SE EXHIBEN DURANTE LA PRESENTE, CONSTA

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "REFACCIONARIA Y ÁREA DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de ciento noventa y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (193.75m2), misma que se determinó utilizando Telemetro marca BOSCH, modelo GLM-150 professional, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó, una refaccionaria con denominación "REFACCIONARIA HERNÁNDEZ", así como un área donde se observan refacciones y cinco vehículos al interior, entre otros, y señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "REFACCIONARIA Y ÁREA DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS", por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que 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:-----

Registro: 169497





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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:-----

4/24

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: EXHIBI CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, FOLIO 32121-181 CAA12, FECHA 02 DE OCTUBRE DEL 2012, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN COMPLEJO NUMERO 100, ESCANDÓN, C.P. 4800, MIGUEL HIDALGO, CON USO DEL SUELO: CRASIFICADO: RESIDENCIAL Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 156 METROS CUADRADOS CINCO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS Y CON LA LEGENDA PERMITIDO, CON FIRMA DEL CERTIFICADOR [REDACTED] SELLO DE CERTIFICACIÓN DE SEDUVI 2012. EXHIBIDO EN ORIGINAL

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en los autos del presente procedimiento.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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

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

Sin embargo dichas documentales 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:-----

5/24

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/24

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Cabe hacer mención que por lo que respecta al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio [REDACTED] de fecha ocho de enero de dos mil catorce, dicha documental no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación en virtud de que no es idónea para acreditar que el uso de suelo y superficies utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, sean los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, 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, aunado a que de la misma se advierte que no operará en términos de lo dispuesto en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de



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
irveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal -----

Una vez llevada a cabo la debida valoración de las pruebas antes referidas, se procede al estudio del escrito presentado el doce de marzo de dos mil quince, en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por la [REDACTED] en su carácter de visitada del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que la promovente no hizo valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que únicamente se limitó a ofrecer documentos, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación. -----

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 desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32121-181CAMA12, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil doce, relativo al predio de interés, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio [REDACTED] de fecha doce de agosto de dos mil once, signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 32121-181CAMA12, tal y como se advierte a continuación: -----

7/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2012

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE OCTUBRE DEL 2012		FOLIO N° 32121-181CAMA12	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal).			
COMERCIO	100	Local	Manzana
Escalón	N° 01	Local	Manzana
Escandón	11800	Local	Manzana
Colonia	Poblado	Código Postal	06700
MIGUEL HIDALGO	Delegación	Cuenta Predial	06700
USO DEL SUELO CLASIFICADO: REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS CON INSTALACION, REPARACION, MANTENIMIENTO, RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL.			
Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para "MIGUEL HIDALGO" aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/3/30 M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno); en la cual el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para REFACCIONARIA Y ACCESORIOS CON INSTALACION, REPARACION, MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL en una superficie a ocupar de 156.00 m², sujeta a restricciones, está PERMITIDO.			
NORMAS PARTICULARES. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente. Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja. * A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables. Superficie Total del Predio de 756.00 m² / Datos retomados de la Boleta Predial. La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice: "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y, no presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a noventa y cinco días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".			
ÁREAS DE ACTUACIÓN		NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN	
Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial"		No Aplica.	
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.			
Inmueble colindante a inmueble considerado de valor histórico y artístico, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos.			
Este certificado se registra en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal. Pago de derechos recibo N° 44885423 Registro de los Planes y Programas 2012 \$56.00 seduvi Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda C. MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARAL CERTIFICADOR			

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES; CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADO POR EL ARTÍCULO 310 Y 311 DEL NUEVO CÓDIGO PENAL PARA EL D.F.



004411



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

En ese tenor, es importante destacar 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. 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

9/24

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de 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.

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

Bajo ese orden de ideas, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32121-181CAMA12, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil doce, relativo al predio de interés, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el tres de octubre de dos mil trece, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, no obstante, dicho certificado fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para "MIGUEL HIDALGO" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la práctica de la visita de verificación), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, del que se advierte que el establecimiento tiene permitido —entre otros- los usos de suelo de **"REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN"**, en una superficie a ocupar por uso de 156.00m² (ciento cincuenta y seis metros cuadrados), en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que dos de las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento visitado son de **"REFACCIONARIA Y ÁREA DE INSTALACIÓN"**, se hace evidente que dichos usos de suelo que se desarrollan en el establecimiento visitado son los permitidos para el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32121-181CAMA12, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil doce, relativo al predio de interés, antes mencionado. -----

10/24

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento respecto del cumplimiento de la superficie autorizada en el certificado de mérito, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó de manera genérica la superficie ocupada por uso, sin asentar de manera independiente la superficie de cada actividad, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno al respecto.-----

Derivado de lo anterior y toda vez que los uso de suelo de **"REFACCIONARIA Y ÁREA DE INSTALACIÓN"**, que el establecimiento visitado utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades comerciales están **PERMITIDOS** para el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32121-181CAMA12, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil doce, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, por lo que respecta únicamente a estos usos.-----

Ahora bien, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32121-181CAMA12, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil doce, relativo al predio de



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

interés, no se contempla como tal el uso de suelo de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, ya que si bien contemplaba el uso de **"REPARACIÓN, MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL"** por la forma en que se encuentra redactado, esta autoridad no tiene la certeza que el uso de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, se encuentra amparado en el mismo, por lo que para efectos de resolver conforme a derecho, únicamente de dicha documental se tomará en cuenta la zonificación aplicable al inmueble de referencia es decir, Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), para determinar si dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, por lo que esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la **"TABLA DE USOS DEL SUELO"** contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose, lo siguiente:-----

11/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

Uso Permitido Uso Prohibido				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
NOTAS:				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO										
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.							
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.							
			Servicio de mudanzas, servicio de guías para vehículos.							
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas.							
			Terminales y estaciones de transporte colectivo (Metro y Tren).							
			Helipuertos.							
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación).							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.							
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.							
			Verificentros.							
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.							
			Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.							

12/24



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

De la tabla anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado para **“REPARACIÓN DE VEHÍCULOS”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“TALLER AUTOMOTRIZ”**, en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja (HC), como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentra PROHIBIDO, haciéndose evidente que el uso de suelo antes mencionado, que el establecimiento 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 MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta 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, uno de los usos de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **“REPARACIÓN DE VEHÍCULOS”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“TALLER AUTOMOTRIZ”**, actividad que NO se encuentra permitida para los inmuebles que tengan zonificación Habitacional con Comercio en planta baja (HC), 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 MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta 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:-----

13/24

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

“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

14/24



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
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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 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. ---

15/24

Quando 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 veintidós 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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; -----

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

16/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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 150 (ciento cincuenta) 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 **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 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: -----

17/24

... 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".-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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.-----

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, se abstenga de realizar la actividad de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, de acuerdo a la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta 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 establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

18/24



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

Por lo que hace a la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, esta autoridad no se pronuncia al respecto, 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 MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta 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 la actividad de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida 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.-----

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:-----

19/24

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar 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 MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta 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 **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, 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 con Comercio en Planta Baja (HC), como lo es precisamente al establecimiento visitado con la actividad señalada, por lo que se pone de manifiesto que el visitado sobrepone su interés





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II. **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de **"REFACCIONARIA Y ÁREA DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, este último que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, en una superficie ocupada por uso de ciento noventa y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (193.75m2), 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.-----

20/24

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 con Comercio en Planta Baja (HC) que le es aplicable al establecimiento visitado, prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto),



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

respecto del uso de suelo de “**REPARACIÓN DE VEHÍCULOS**”, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de “**TALLER AUTOMOTRIZ**”, 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 150 (ciento cincuenta) 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 **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 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.-----

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

21/24

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

-----R E S U E L V E-----

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a los usos de suelo de **"REFACCIONARIA Y ÁREA DE INSTALACIÓN"**, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento cincuenta) 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 **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- 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, se abstenga de realizar la actividad de **"REPARACIÓN DE VEHÍCULOS"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, de acuerdo a la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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.-----

SEXTO.- 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.-----

23/24

SEPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- 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.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/409/2015

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

24/24

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en Comercio, número 100 B (cien B), colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como a la [REDACTED]-----

[REDACTED] en su carácter de autorizada, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en el domicilio ubicado en Comercio número 100 (cien), colonia Escandón 1° Sección, código postal 11800, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, ordenando que en caso de que dicho domicilio no existiere, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, deberá notificarse en el establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE -----

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

[Handwritten signature and stamp]



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
T. 4737 7700