



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veinticinco de mayo de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle Ohio, número treinta y nueve (39), colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ---

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha dieciocho de marzo 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/589/2015, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El dieciocho de marzo de dos mil quince, se emitió acuerdo en el que se ordenó la Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, consistente en la **suspensión total temporal de actividades**, llevadas a cabo en el establecimiento visitado, misma que fue ejecutada el mismo día por personal especializado en funciones de verificación. -----

3. El veinticuatro 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. -----

1/28

4. En fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] 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 siete de abril de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

5. Con fecha siete de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto a la autenticidad de dos Certificados exhibidos como prueba, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/3753/2015, recibido en dicha dependencia el nueve de abril de dos mil quince, recibándose respuesta parcial mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/8771/2015 de fecha veintinueve de abril de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

ocho de mayo de dos mil quince, en el cual no se remitió la información solicitada. -----

6. Mediante oficio número INVEADF/DG/CJ/DCA/06548/2015, de fecha ocho de abril de dos mil quince, signado por el Director de Contencioso y Amparo de este Instituto, recibido en la Oficialía de partes de esta Dirección de Substanciación el ocho de abril de dos mil quince, se informó que en el juicio de amparo con número de expediente 686/2015, se concedió la suspensión provisional a efecto de que se interrumpiera el estado de suspensión total temporal de actividades existente en el establecimiento visitado y se retiraran los sellos de suspensión, diligencia de retiro de sellos que se llevó a cabo el diez de abril de dos mil quince. -----

7. Con fecha catorce de abril de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de Apoderada Legal de la persona [REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día doce de mayo de dos mil quince, haciéndose constar la comparecencia de la [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

2/28

8. Mediante oficio número INVEADF/DG/CJ/DCA/07870/2015, de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, signado por el Director de Contencioso y Amparo de este Instituto, recibido en la Oficialía de partes de esta Dirección de Substanciación el diecisiete de abril de dos mil quince, se informó que en el juicio de amparo con número de expediente 686/2015, se concedió la suspensión definitiva a efecto de que se interrumpiera el estado de suspensión total temporal existente en el establecimiento visitado y se retiraran los sellos de suspensión. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I 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, párrafo segundo, 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, 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 **Benito Juárez**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

3/28

**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.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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

DEL USUARIO DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA UN INVENTARIO  
CONSTITUIDO DE PLANTAS EN EL CUAL SE OBSERVAN UN  
USO UNA SILLA Y UNO EN UTILIZADA COMO RECEPCION  
DE CLIENTES ASÍ COMO UN CHECKEADOR, ASÍ COMO UN  
DIRIGIDOR DE TRAFICO (VEHICULOS) ASÍ COMO ESTOS  
ESTACIONADOS AL INTERIOR DEL PREDIO, ASÍ COMO Cajas  
APILADAS AL FONDO DEL PREDIO. EN CUANTO AL OBJETO  
Y PUNTO EN EL PUNTO UNO EL USO DE SUELO OBSERVADO  
ES EL DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y BODEGA, PARA 2 (DOS)  
MIL 842.22 M<sup>2</sup> (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO  
VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) CADABROS UNO A 2.91M  
(DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS UNO A 884.62  
(OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIDÓS  
METROS CUADRADOS). CITE

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de **"ESTACIONAMIENTO PÚBLICO"** y **"BODEGA"**, en una superficie ocupada por uso de 884.22 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y cuatro punto veintidós metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro digital marca Bosh GLM 150 professional, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó una mesa y una silla que es utilizada como recepción y checador, y aproximadamente veinte vehículos estacionados en el interior del predio, así como cajas apiladas al fondo del predio, aunado a que señaló que los usos de suelo observados son de **"ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y BODEGA"**, 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: -----

4/28

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.**



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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

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

aplicables.

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: NO EXHIBE DOCUMENTOS ALGUNOS SOLICITADOS  
EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION

Ahora bien, 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: -----

5/28

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el 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: -----

**Registró No. 170209**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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

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

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/28



✓ 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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta y uno de marzo de dos mil quince, signado por la [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y 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. -----

7/28

[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 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**



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

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

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

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

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

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

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

8/28

Ahora bien respecto a lo esgrimido por el promovente en el punto denominado como "FALTA DE NOTIFICACIÓN", en la cual manifiesta que la visita de verificación es ilegal al no haberse realizado previamente la notificación del acto administrativo, dígasele al promovente, que la visita de verificación materia del presente asunto se sujeta a las formalidades y procedimientos establecidos por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XIX, 17 y 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los que se desprende lo siguiente: -----

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

XIX. Visitado, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación." (sic).-----

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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

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

II. Datos de la Orden de Visita de Verificación; ----

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

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

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

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

9/28

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

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

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

X. Nombre y firma de dos testigos. ----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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

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

10/28

Aunado a lo anterior, debe decirse al promovente que la notificación de la Orden de Visita de Verificación no es una formalidad exigida por la Ley, por lo que de una interpretación teleológica se hace evidente que el legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión de tal requisito, por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

situación del lugar visitado, sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de nuestro máximo Tribunal. -----

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

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

11/28

#### **DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

Asimismo, respecto a la manifestación del promovente consistente en señalar que "NO SE ENTREGÓ EL ACTA DE VISITA DE VERIFICAICÓN" ni copia de la orden de visita de verificación sino hasta después de haberse impuestos los sellos de suspensión, dígamele al promovente que no le asiste la razón en virtud de que contrario a su manifestación, de la orden de visita de verificación, y acta de visita de verificación se desprende que la persona con quien se atendió la diligencia recibió original de la orden y acta de visita de verificación así como de la carta de derechos, circunstancia de la cual queda constancia en los propios documentos, tal y como se desprende a continuación: -----



REG\_CVA\_CVA\_005

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015  
Folio: OV/DUYUS/589/2015

Ciudad de México a dieciocho de marzo de 2015

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN

C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN CALLE OHIO NUMERO 39, COLONIA NÁPOLES, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICO.

La presente orden de visita de verificación se emite con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafos primero, y 122, párrafo sexto, apartado C, Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 primer y quinto párrafos, 3 fracción IV, 7, 8, 9, 10, 11, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 19 BIS, 30, 31, 32, 71, 72, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracción I, 3 fracciones I, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII, 47, 48, 49, 50, 51, 76, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 3, 6, 7 Apartado A fracción I inciso d), 8 fracción II, 18, 19 fracciones III y VIII, 20, y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 3 fracciones I y VII, 25 Apartado B, Sección Segunda fracciones I, V y X, y 30 del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1, 4 fracción I, 125, 139 y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones I, III, V, VI, XI, XVI, XVII y XIX, 4, 6, 7, 10, 14 fracciones I, II y III, 15 párrafos primero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, segundo y tercero, 16, 23, 39, 40, 41, 79 fracción II inciso b), 83 y 84 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Toda vez que es atribución de este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal iniciar procedimientos administrativos de oficio y practicar visitas de verificación con la finalidad de corroborar que los establecimientos cumplan con todas las Disposiciones Legales, Reglamentarias, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y o Parcial, así como las Normas de Zonificación y Ordenación Generales, Particulares por Vialidades, por Colonia o por predio aplicables en materia de uso de suelo para salvaguardar el orden público e interés social, de acuerdo con los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones I y II, 3 fracciones XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVII, XXXIV y XXXV, 43, 47, 48, 50 y 51 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; siendo estas las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que motivan a esta Autoridad, para emitir la presente Orden de Visita de Verificación, así como velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, programas, normas, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas.

OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN

La visita que ampara la presente orden tiene por OBJETO revisar o comprobar que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente, ajustándose a todas y cada una de las Disposiciones Legales, Reglamentarias, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y o Parcial, así como las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, es decir que cumpla con lo dispuesto en los artículos 35, 36, 37, 38 43, 47, 48 y 51 fracciones I y II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 76, 77 fracción II y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez.

Y por ALCANCE comprobar lo siguiente:  
1.- Que indique el uso del suelo observado en el establecimiento al momento de la práctica de la presente visita de

12/28



15/03/15



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015



CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO

El presente documento contiene una explicación de los derechos y obligaciones que tiene el visitado en la práctica de la visita de verificación. Deberá ser leído íntegramente por el visitado al incluirlo de la misma, hecho lo anterior deberá firmar el documento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 9, 10, 11 y 93 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**DERECHOS**

- Al iniciarse la visita de verificación usted puede exigir al Servidor Público Responsable se identifique con credencial vigente expedida por autoridad competente.
- Así también puede solicitar que se le entregue un ejemplar de la orden de visita de verificación y un ejemplar de la Carta de Derechos y Obligaciones de los Visitados.
- Usted puede corroborar la identidad y vigencia de la credencial del Servidor Público Responsable en la página web del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal [www.inveadf.df.gob.mx](http://www.inveadf.df.gob.mx).
- Usted puede estar presente en todo momento y lugar durante el desarrollo de la visita de verificación acompañando al Servidor Público Responsable.
- Usted puede oponerse a la práctica de la visita de verificación y dar aviso a la autoridad competente en los casos en que no se

confirman la identidad y vigencia del Servidor Público Responsable.

- Tiene el derecho de designar a dos testigos y, en su caso, a los sustitutos de éstos para que estén presentes en el desarrollo de la visita de verificación.
- Puede presentar o entregar durante la diligencia al Servidor Público Responsable la documentación en original, copia simple o copia certificada que considere conveniente para desvirtuar las posibles irregularidades detectadas, lo cual se asentará debidamente en el acta de visita de verificación.
- Puede formular las observaciones, aclaraciones, quejas o denuncias que considere convenientes durante la práctica de la visita de verificación o al término de la diligencia, para que sean asentadas explícitamente en el acta de visita, así como a que se le proporcione en ese momento una copia legible de la misma.

**OBLIGACIONES**

- Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita de verificación.
- Acreditar la personalidad que ostente, señalar el carácter con el que atiende la visita o la relación que guarda con el establecimiento o de la actividad regulada.
- Permitir y brindar facilidades para el acceso a los establecimientos, inmuebles, muebles, materiales, sustancias u objetos que se habrán de verificar, señalados en el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación.
- Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación.
- Proporcionar la información adicional que solicite al Servidor Público Responsable, conforme al objeto y alcance de la orden de visita de verificación.

- Abstenerse, so pena de ser denunciado, de conducirse con falsedad, dolo, mala fe, violencia, presentar documentación apócrifa, así como ofrecer o entregar, por sí o por interposición persona, dinero, objetos o servicios durante la visita de verificación o su calificación;
- Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;
- Permitir, en su caso, la presencia de servidores públicos adscritos al Instituto u observadores acreditados por la Contraloría General del Distrito Federal; y
- Brindar las facilidades necesarias al Servidor Público Responsable y a sus auxiliares para llevar a cabo la filmación de la Visita de Verificación.

**FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN**

- El Servidor Público Responsable debe recibir y ejecutar en sus términos las ordenes de visitas de verificación, determinaciones, notificaciones, resoluciones y demás diligencias encomendadas, tanto por el Instituto como la Delegación de conformidad con los

- Requerir la firma del acta de visita de verificación al visitado y a los testigos, y en caso de negativa, asentar tal circunstancia en el acta,
- Entregar copia legible del acta de visita de verificación al visitado



5/10/15



Hojas De: 1/1

Expediente: INVEADF/OVI (DUYUS) 589/2015  
Folio: OVI DUYUS/589/2015

Observaciones, Aclaraciones, Quejas o Denuncias:

Se realiza la prueba en cumplimiento y al fin de la diligencia se promueve de los testigos y del visitado.

Incidentes o particularidades suscitados durante el desarrollo de la diligencia:

[Redacted area]

Manifiesta el visitado C. [Redacted] que recibe copia fiel del Acta de Verificación levantada en la presente diligencia, debidamente firmada y que está de acuerdo con las manifestaciones realizadas por él y con los datos asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

De lo anterior se hace evidente que el visitado recibió de conformidad los documentos consistentes en la orden y acta de visita de verificación así como de la carta de derechos, y que los mismos fueron entregados antes del cierre de la visita de verificación, es decir antes de las dieciséis horas con seis minutos del dieciocho de marzo de dos mil quince, tal y como se advierte del contenido cronológico e integral del acta de visita de verificación materia del presente asunto, por lo que al promovente no le asiste la razón en cuanto a las aseveraciones hechas, indicando finalmente que por lo que hace al momento en el cual el personal especializado en funciones de verificación hizo entrega de dichas constancias, resulta necesario precisar que de las pruebas ofrecidas durante la sustanciación del presente procedimiento no se desprende alguna con la cual acredite su dicho, consecuentemente al no demostrar plenamente la circunstancia señalada, no le asiste la razón ni el derecho ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial.-----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XX, Septiembre de 2004; Pág. 1666  
**PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.**

De conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los juicios fiscales por disposición del artículo 5o., segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, al actor corresponde probar los hechos constitutivos de su acción y al reo (demandado) los de sus excepciones. Por tanto, cuando en el juicio fiscal exista necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción, pues en ella recae la carga procesal, y no arrojarla al tribunal con el pretexto de que tiene facultades para allegarse de los datos que estime pertinentes para conocer la verdad. De otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal que debe observarse en todo litigio.

14/28

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

REVISIÓN FISCAL 96/2002. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 20 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: José Guerrero Durán.  
Amparo directo 199/2002. Alejandro Maldonado Rosales. 12 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Rojas Fonseca. Secretario: Víctor Martínez Ramírez.  
Amparo directo 27/2003. Inmobiliaria Erbert, S.A. 20 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Carlos Márquez Muñoz.  
Revisión fiscal 201/2003. Administradora Local Jurídica de Puebla Sur. 22 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.  
Revisión fiscal 101/2004. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretaria: Mercedes Ortiz Xilottl.

En virtud de que los argumentos esgrimidos por la [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de la persona [REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento materia del presente



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

procedimiento.-----

En dicho sentido esta autoridad determina que las únicas documentales idóneas que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, son en primer lugar la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3407-151MIJO15, con fecha de expedición del veintisiete de enero de dos mil quince, respecto del inmueble ubicado en calle Ohio, número treinta y nueve (39), Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, cuenta predial [REDACTED] domicilio que corresponde con el señalado en la orden de visita de verificación, y en segundo término la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] cuenta predial [REDACTED] Certificado que de conformidad con la cuenta predial advertida en los mismos y relacionado con la copia certificada de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 175, de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, y su respectiva Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con fecha de expedición del dieciocho de febrero de dos mil quince, así como con lo dispuesto en el oficio DDU/00217/15 de fecha dieciocho de febrero de dos mil quince, signado por el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se hace evidente que ambas fueron expedidas a favor del mismo inmueble materia del presente procedimiento. -----

15/28

Ahora bien, respecto de dichos Certificados para efectos de mejor proveer esta autoridad mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/3753/2015, solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal respecto de la autenticidad de dichos documentos, remitiéndose información parcial mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/8771/2015, de fecha veintinueve de abril de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, indicando que se localizó en los archivos de dicha secretaría el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, remitiendo copia certificada del mismo, por lo que al mismo se le otorga pleno valor probatorio 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, (sin que hiciera alusión al otro Certificado) y que no obstante fue expedido a favor de un predio localizado en [REDACTED]

[REDACTED] tal y como ya se señaló en el párrafo que antecede, dicho domicilio corresponde plenamente con el señalado en la orden de visita de verificación, por lo que al encontrarse vigente al momento de la práctica de la visita de verificación esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, al tener pleno valor probatorio 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

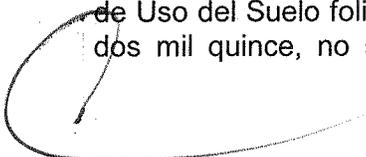
Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, relativa al establecimiento visitado, se desprende que al mismo le aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), y que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

<p><b>ZONIFICACIÓN</b> Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" Delegación BENITO JUÁREZ, aprobado por la Primera Legislatura de la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y las atribuciones que les confiere la legislación aplicable y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el inmueble de referencia le aplican la zonificación: HC6/20 (Habitacional con Comercio exclusivamente en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).</p>
<p><b>USOS DEL SUELO PERMITIDOS:</b> --- Vivienda unifamiliar, ---Vivienda plurifamiliar, ---Venta de abarrotes, comestibles, papelerías, mercerías, ---Venta de comida elaborada sin comedor, ---Panaderías, ---Misceláneas, ---Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas; ---Reparación de artículos domésticos en general, ---Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas; ---Salas de belleza, y peluquerías; ---Lavanderías, tintorerías, y sastrerías; ---Confección de vestidos de novia y accesorios; ---Laborios fotográficos, y fotocopiadoras; ---Servicio de alquiler de artículos en general y paquetería; ---Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías; ---Parrillas y tiendas de animales; ---Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos; ---Academias de danza, belleza contabilidad, computación e idiomas; ---Escuelas secundarias y secundarias técnicas; ---Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, ---Bibliotecas; ---Templos y lugares de culto; ---Instalaciones religiosas, seminarios y conventos; ---Cafés o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas; ---Fondas; ---Casetas de vigilancia; ---Estacionamientos públicos; ---Agencias de correos, telégrafos, teléfonos; ---Estaciones repartidoras de comunicación celular; ---Industria vecina y pequeña, micro industria doméstica no contaminante, ---Estaciones y subestaciones eléctricas. Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p>

16/28

En ese sentido, se hace evidente que el establecimiento visitado tiene permitido, entre otros, el uso de suelo de "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", por lo que derivado que el personal especializado en funciones de verificación asentó que una de las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento visitado es la de "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", se hace evidente que dicho uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es el PERMITIDO en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, a favor del establecimiento visitado, por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la persona [REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, precisándose que únicamente por lo que hace al uso de suelo de "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO".

Sin que esta autoridad emita pronunciamiento respecto a la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades consistentes en "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", que se observó en el establecimiento visitado, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó la superficie utilizada de manera conjunta para dicha actividad con la actividad consistente en "BODEGA", sin especificar la superficie utilizada para cada una de dichas actividades, aunado a que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, no señala la superficie a ocupar permitida, por lo que ésta autoridad



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/589/2015

determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Ahora bien, al haberse observado al momento de la visita de verificación que otro de los usos de suelo desarrollados en el establecimiento visitado es de "BODEGA", y que el mismo no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo para la zonificación **Habitacional con Comercio (HC)**, la siguiente nota "Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito" (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "BODEGA", que se lleva a cabo en el establecimiento visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de "BODEGA", que se observó en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo urbano del Distrito Federal, el uso de suelo desarrollado y superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de "BODEGA", se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

17/28

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

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

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

*"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades*



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano". -----

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

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

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

"Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----
- III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

18/28



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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.*-----

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

19/28

*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;*-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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, respecto al uso de suelo de "BODEGA", de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente a la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario 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.)**; lo anterior con fundamento en 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, 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

20/28

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..."-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

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”.-----*

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.-----*

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

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

*I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables,....”-----*

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de “**BODEGA**” en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, relativa al establecimiento visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente la actividad de “**BODEGA**”, se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, o en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizadas en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades consistentes en "BODEGA", que se observó en el establecimiento visitado, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó la superficie utilizada de manera conjunta para las dos actividades, es decir tanto para esta y para la de "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", sin especificar la superficie utilizada para cada una de dichas actividades, aunado a que por lo que respecta al uso de suelo de "BODEGA", el mismo no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la Tabla de usos permitidos para el inmueble visitado, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de "BODEGA", se torna ocioso, por lo que ésta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

22/28

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

*II.- De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción; -----*

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



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/589/2015

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso no habitacional, al desarrollar las actividades de **“ESTACIONAMIENTO PÚBLICO”** y **“BODEGA”**, en una superficie construida de 884.22 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y cuatro punto veintidós metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis normativa señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien el establecimiento visitado es destinado para uso no habitacional, también lo es que no tiene una superficie de construcción mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m<sup>2</sup>), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano a que hace referencia dicho precepto legal. -----

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

*I. La gravedad de la infracción*, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, relativa al establecimiento visitado, respecto del uso de suelo de **“BODEGA”** se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de **“BODEGA”**, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

*II. Las condiciones económicas del infractor;* tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento mercantil materia de este procedimiento, es de **“ESTACIONAMIENTO PÚBLICO”** y **“BODEGA”**, en una superficie utilizada para tal efecto de 884.22 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y cuatro punto veintidós metros cuadrados),





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

aunado a que de la escritura pública número veinticuatro mil trescientos cincuenta y nueve (24,359) de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y siete, se desprende que la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, fijó su capital social en cincuenta mil pesos moneda nacional (\$50,000.00 M.N.), por lo que se deduce cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

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

24/28

-----  
**MULTA**  
-----

**ÚNICO.-** Por no respetar en su totalidad los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, relativa al establecimiento visitado, respecto del uso de suelo de **“BODEGA”**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el establecimiento visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito 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, resulta procedente imponer únicamente a la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 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, 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

- A) Exhibir ante la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

25/28

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

**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.-** En lo que respecta al uso de **"ESTACIONAMIENTO PÚBLICO"** se resuelve no imponer sanción alguna a la persona

proprietario del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el **CONSIDERANDO**



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Por lo que respecta al uso de "BODEGA" Se resuelve imponer únicamente a la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario 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 los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento de la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "BODEGA" en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13006-151COMA15, con fecha de expedición del tres de marzo de dos mil quince, relativa al establecimiento visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente la actividad de "BODEGA", se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizadas en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

26/28

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona [REDACTED]

[REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), 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. -----

**SÉPTIMO.-** 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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

27/28

**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.-----

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/589/2015

rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

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

-----  
**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona [REDACTED] propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

[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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

28/28

-----  
**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 num. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
[inveadf.gob.mx](http://inveadf.gob.mx)