



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

En la Ciudad de México, a cuatro de junio de dos mil quince.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Ixcateopan, número 8 (ocho), colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. El quince de abril 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/853/2015, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. El veintinueve de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones.
3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintinueve de abril de dos mil quince, el [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha treinta de abril de dos mil quince, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanará las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo mas no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintiuno de mayo de dos mil quince, al cual le recayó acuerdo de fecha veintiséis de mayo de dos mil quince, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha treinta de abril de dos mil quince, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha veintinueve de abril de dos mil quince.
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/30

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 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, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDÓ.- 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.-----

2/30

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO presentó en forma escrita de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Nochebuena, C.P. 06720
inveadf.gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

LA QUE SUSCRIBE SE CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES CITADO EL CUAL SE TRATA DE UN INMUEBLE DONDE SE OBSERVA PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, FACHADA COLOR BLANCA, EN PLANTA BAJA HAY DOS LOCALES COMERCIALES UNO DE ESTÉTICA Y OTRO DE VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA, ASÍ MISMO HAY DOS DEPARTAMENTOS, EN EL PRIMER NIVEL HAY TRES DEPARTAMENTOS, EN EL SEGUNDO NIVEL HAY TRES DEPARTAMENTOS Y EN EL TERCER NIVEL HAY TRES CUARTOS QUE FUNJEN COMO BODEGA EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESARROLLA LO SIGUIENTE: PUNTO UNO: EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE CASA HABITACIÓN EN LOS DEPARTAMENTOS, DE BODEGA EN LOS TRES CUARTOS, EN UN LOCAL COMERCIAL ESTÉTICA Y EN EL OTRO LOCAL COMERCIAL VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA; PUNTO DOS LA SUPERFICIES SON A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE TRESCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS, B. SUPERFICIE UTILIZADA ES DE OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO VEINTIOCHO HABITACIONAL, BODEGAS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y NUEVE, DE ESTÉTICA ES DE VEINTICINCO PUNTO OCHENTA Y SIETE Y LA VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA DE SETENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS C. SUPERFICIE CONSTRUÍDA ES DE NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE ONCE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS LINEALES E. LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

3/30

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de **"ESTÉTICA"**, **"VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA"**, mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan a los de **"SALA DE BELLEZA"** y **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**, así como de **"BODEGA"**, actividades desarrolladas la primera de ellas en una superficie utilizada de veinticinco punto ochenta y siete metros cuadrados (25.87m²); la segunda en una superficie utilizada de setenta y cuatro punto veintiocho metros cuadrados (74.28m²), y por lo que hace a la bodega, éste se desarrolla en una superficie de setenta y ocho punto ochenta y nueve metros cuadrados (78.89m²), mismas que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca BOSCH, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un inmueble de planta baja y tres niveles, en cuya planta baja se advirtieron dos locales comerciales, uno de ellos utilizado para estética, y el otro para venta de productos de belleza, y en el tercer nivel observó tres cuartos que fungen como bodega, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **"ESTÉTICA"**, **"VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA"** y **"BODEGA"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación



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

Carolina núm. 132, piso 11
Cul. Nueva Piedad C.P. 05720



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/30

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

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

- 1.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERÉCHOS ADQUIRIDOS
- DATOS DEL PREDIO
- IXCATEOPAN 8 PREDIAL 025-360.13
- COLONIA VERTIZ NARVARTE POBLADO MÉXICO DISTRITO FEDERAL
- CÓDIGO POSTAL 03600 DLEGACION BENITO JUÁREZ
- SUPERFICIE DEL PREDIO 310.14 METROS CUADRADOS SUPERFICIE CONSTRUIDA 960.00 METROS CUADRADOS., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIEVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 21 DE NOVIEMBRE DE 2006 Y VIGENCIA PERMANENTE, -----



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

Carolina núm. 122, piso 11
Cet. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf.gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Ahora bien por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CEG00353/20006, de fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil seis, la misma se adminicula directamente con el contenido del oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se señala en el punto dos, que nos remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, constatando su validez y contenido en dicha base de datos, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin embargo el mismo no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que del mismo se desprende que el uso por acreditar es de LOCALES COMERCIALES en una superficie de uso de 52m2 (cincuenta y dos metros cuadrados), convalidándose derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios

5/30



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

Carolina núm. 132, piso 11
Cct. Noche Buena C.P. 06720



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

señalados en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5° del Código Civil para el Distrito Federal, sin que en el documento de mérito se especifique que tipo de actividad o actividades son las que se pueden llevar a cabo en dichos LOCALES COMERCIALES, por lo que no se tiene la certeza que el uso de suelo y superficies observados en el establecimiento visitado se encuentren amparados en dicho documento.

En ese sentido, esta autoridad considera procedente entrar al estudio y análisis del oficio signado por la Directora de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, número SEDUVI/DGAU/DRP/7094/2013 de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende lo siguiente:-----

MTR. OMAR JIMÉNEZ CUENCA
COORDINADOR JURÍDICO/INVEA DF
PRESENTE.

Me refiero al oficio citado al rubro, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana y canalizado a esta Dirección, a través del cual solicita se informe respecto:

"... cuales son las actividades o uso que se encuentran contemplados dentro de las Solicitudes, Constancias o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo por derechos adquiridos que tienen señalado únicamente como Usos de Suelo por acreditar "LOCAL COMERCIAL" o "COMERCIAL"..."

Al respecto le informo que cuando un predio o inmueble obtiene una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para LOCAL COMERCIAL, el interesado podrá solicitar en la Ventanilla Única de esta Secretaría el dictamen de la aplicación de la Norma General de Ordenación N° 13 LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) que a la letra dice:

"...Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.

Por lo anterior, cada establecimiento que cuente con una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para uso de suelo acreditado de LOCAL COMERCIAL o COMERCIAL, el interesado deberá tener junto con la Apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, es decir, que la opinión de esta norma general, estará sujeta a la Tabla de usos de Suelo permitidos en zonificación HC (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja), que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en 15 Delegaciones, toda vez, que en la Delegación Iztacalco no se aplica por no tener zonificación HC.

Es importante destacar que la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de conformidad con artículo 50 fracción XVI, Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, cuenta con la atribución de:

"...xvi emitir dictámenes sobre la aplicación de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano..."

Por lo que la Norma General de Ordenación número 13, está contemplada un instrumento de planeación del desarrollo urbano entre otros.

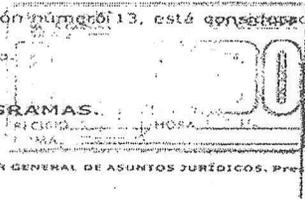
Sin otro particular, recibe un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTORA DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.

ARQ. LAURA FLORES CABANAS

C.C.P. LIC. JOSÉ GUADALUPE MEDINA ROMERO, DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, Presente

Este oficio se expidió en el día 23 de mayo de 2013.
LPC/DRP/1133



11734
INVEADF
INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO
FEDERAL

RECIBIDO



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

Carrera núm. 122, piso 11
Caj. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf.ig.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

En ese sentido se puede concluir que si bien es cierto el visitado cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600353/20006, de fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil seis, para LOCALES COMERCIALES, también lo es que el visitado está obligado a tener junto con la apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, misma que es considerada como un Instrumento de Planeación del Desarrollo Urbano, para acreditar en su caso que las actividades desarrolladas en los locales comerciales se encuentran amparadas en el Certificado de referencia, en relación a ello y toda vez que no se acreditó plenamente que el uso de suelo y superficie observados en el establecimiento visitado se encuentren amparados en el documento de referencia en términos de la aplicación de la Norma General de Ordenación número trece (13), dicha documental no puede ser tomada en cuenta en cuenta para los efectos de la presente resolución administrativa.

Ahora bien, toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

7/30

Por lo que resulta procedente determinar la zonificación que le corresponde al establecimiento de referencia, apoyándose esta autoridad para tal efecto, del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se advierte que al establecimiento de cuenta le corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación.



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Información General	Ubicación del Predio
<p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: CALLE IXCATEOPAN 8</p> <p>Colonia: VERTIZ HARVARTE</p> <p>Código Postal: 03600</p> <p>Superficie del Predio: 305 m2</p>	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p>
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente; la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>

8/30

Zonificación	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Area Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas
	Habitacional Ver Tabla de Uso	3	--	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	732	6

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



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

Caroline núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

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

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

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002*

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

9/30

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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





TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1. Suelo Urbano" del mencionado DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan:

Habitacional (H): zonificación en la que se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar; permitiendo usos complementarios de comercio y servicios básicos en aquellas colonias en las que la Norma de Ordenación Particular así lo especifique.

Ahora bien, para determinar si uno de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, es decir, de "VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", se encuentra permitido para el establecimiento de referencia en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USOS DEL SUELO" contenida en el multicitado DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:

10/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Cuadro 40. Tabla de Usos del Suelo

Simbología										
Uso permitido Uso prohibido										
Notas										
<p>- 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> <p>- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p>										
Clasificación de Usos del Suelo										
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Plurifamiliar	H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Comercio	Comercio al por menor Comercio vecinal de productos alimenticios frescos y semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscinerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.		1						
	Comercio al por menor Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tienda naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de atúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.		1						
	Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías. Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación. Llanteras con instalación.								

11/30

1: En las colonias 8 de Agosto; Santa María Nonualco; Josefina Ortiz de Domínguez; Niños Héroes de Chapultepec; Américas Unidas; Portales Oriente; María del Carmen; Zacahuiztco y Albert, con zonificación Habitacional (H), se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 50 m².

Sin embargo dicha restricción no es aplicable al establecimiento visitado, toda vez que la colonia Vértiz Narvarte, en la cual se encuentra el establecimiento de mérito, no está contemplada en dicho listado de colonias, por lo que se concluye que a la colonia donde se encuentra ubicado el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación no lo es aplicable restricción alguna, relativa única y exclusivamente a la superficie de uso.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

En ese sentido se hace evidente que el uso de suelo de "VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es decir, de "VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS" es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Derivado de lo anterior y toda vez que el uso de suelo de "VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", que el establecimiento visitado utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades comerciales está PERMITIDO, de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado únicamente por lo que respecta a este uso de suelo.

12/30

Ahora bien por lo que hace al uso de suelo de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", esta autoridad determina precedente entrar al estudio y análisis de la misma "TABLA DE USOS DEL SUELO" contenida en el referido **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), para determinar si dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento de referencia, desprendiéndose, lo siguiente:



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

Callejón núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 05720
inveadf.df.gob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Simbología									
 Uso permitido  Uso prohibido									
Notas									
<p>- 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> <p>- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.						
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.						
		Servicios de hospedaje	Salones de baile y peñas.						
		Servicios de hospedaje	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.				3	3	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y telecomunicaciones	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles (permitidos en todos los niveles), Albergues, hostales y casas de huéspedes.						
		Servicios de reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.						
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.							

13/30

De la tabla anterior, se advierte que el uso utilizado para "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

establecimiento visitado, se encuentra PROHIBIDO, haciéndose evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este procedimiento utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades comerciales de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", está PROHIBIDO para el establecimiento de referencia en términos de la zonificación aplicable, en relación con la "Tabla de Usos del Suelo", de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, toda vez que como lo hace constar el personal especializado en funciones de verificación el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", actividad que NO se encuentra permitida para los inmuebles que tengan zonificación H (Habitacional), como lo es en el caso en concreto el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:

14/30

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf.df.gob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

15/30





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

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

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

16/30

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

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

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que en términos del 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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf.df.gob.mx
T 47377703



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

I. Rescisión de convenios;

II. Suspensión de los trabajos;

III. Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

V. Intervención administrativa de las empresas;

VI. Pérdida de los estímulos otorgados;

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;

VIII. Multas;

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 50 (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 \$3,497.50 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PÉOSOS 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: ---

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: -----

18/30

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

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

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

...
VIII. Multas.-----

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 4737 7700

Handwritten signature or mark



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México. -----

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

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015. -----

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

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", 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 el uso de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable en relación con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

19/30

Ahora bien, por lo que respecta al uso de suelo de "BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y/O NO PERECEDEROS", es preciso puntualizar que del estudio y análisis que esta autoridad realiza de la "Tabla de Usos del Suelo" contenida en el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

Simbología								
<input type="checkbox"/> Uso permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso prohibido								
Notas: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específicas.								
Clasificación de Usos del Suelo		II	HO	HC	HM	CH	E	EA
Servicios		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
Servicios de transporte y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración							
	Servicios personales en general							
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general							
	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares							
	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de abastecimiento temporal							

De lo anterior se desprende que el uso de suelo de "Alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos percederos o no percederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

transporte sin servicio al público”, se encuentra dentro del Tipo de “SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS EN GENERAL y DE ALMACENAJE TEMPORAL”, asimismo éste se encuentra dentro del subgénero “SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE TRANSPORTE y TELECOMUNICACIONES”, y éste a su vez se encuentra ubicado en el género de “SERVICIOS”, por lo que esta autoridad para efectos de mejor proveer los procedimientos que se ventilan ante este Instituto, mediante el oficio N° INVEADF/CJ/DS/439/2014, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara información respecto de que si los usos de suelo de “BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS” o “ALMACEN” se homologan o son equiparables al uso de suelo de “ALQUILER DE BODEGAS CON O SIN REFRIGERACIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS O NO PERECEDEROS” toda vez que dicho uso se encuentra dentro de la clasificación de “SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS Y DE ALMACENAJE TEMPORAL” o si por el contrario los usos de suelo antes citados corresponden a naturalezas diferentes y si es el caso indicara entonces a que uso de suelo puede homologarse el de “BODEGA Y ALMACEN”, oficio que fue recibido en dicha dependencia el veintiocho de enero de dos mil catorce, y al cual se dio contestación mediante su similar SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014 de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, signado por el Subdirector de Normatividad del Desarrollo Urbano, de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se informó en la parte conducente lo siguiente:-----

22/30

“...Asimismo, el uso de “Bodega de Productos Perecederos” se encuentra clasificado en el Género Comercio, Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos Perecederos; el uso de “Bodega de Productos No Perecederos” se encuentra clasificado en el Género Comercio, Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos No Perecederos, y el uso de “Alquiler de Bodegas Con o Sin Refrigeración de Productos Perecederos o No Perecederos” se encuentra clasificado en el Género Servicios, subgénero Transportes Terrestres, Tipo Terminales de Autotransporte Urbano y Foráneo. Derivado de que se encuentran clasificados en distintos grupos, no es posible realizar la compatibilidad entre ellos...”(sic)-----

En consecuencia y derivado que el uso de suelo propiamente de “BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y/O NO PERECEDEROS”, no se encuentra señalado en la Tabla de Usos del Suelo antes mencionada, así como tampoco se advierte el Género Comercio, Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos perecederos o no perecederos, sin que esta autoridad pueda vincular dicha actividad con la encontrada en la Tabla de Usos de Suelo antes indicada, es decir, de Alquiler de Bodegas Con o Sin Refrigeración de Productos Perecederos o No Perecederos, aunado a que del acta de



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

Carolina núm. 122, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

Q.V.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

visita de verificación no se tienen elementos para determinar si el mismo se encuentra relacionado con el servicio de transporte de carga, o bien con servicios profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones, en ese sentido, y del análisis anteriormente señalado de conformidad con la "Tabla de Usos del Suelo", contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, únicamente por lo que hace al uso de suelo de **"BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y/O NO PERECEDEROS"**, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

23/30

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento, únicamente por lo que hace al uso de **"BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y/O NO PERECEDEROS"**; al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al establecimiento objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el supuesto cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto, aunado a que respecto de un uso de suelo no es aplicable restricción alguna en cuanto a la superficie ocupada por uso, el otro está prohibido para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, y respecto del último no se puede determinar su cumplimiento.

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, también asentó que observó diversos departamentos en los niveles uno y dos del inmueble visitado, advirtiéndose uso habitacional, por lo que esta autoridad concluye que respecto de dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

24/30

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

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

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

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:



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf.dif.gob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", en relación con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, 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. -----

25/30

II. **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades infractoras desarrolladas en el establecimiento mercantil materia de este procedimiento, son de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", en una superficie ocupada por uso de 25.87m² (veinticinco punto ochenta y siete metros cuadrados), por lo tanto se puede concluir que 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**



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto”, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.---

MULTA

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación respecto del uso de **“ESTÉTICA” mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de “SALA DE BELLEZA”**, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de **“ESTÉTICA” mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de “SALA DE BELLEZA”**, materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (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 **\$3,497.50 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

26/30

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



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.dfgob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

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.

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

27/30

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

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

TERCERO.- Por lo que hace al uso de "BODEGA", se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. _____



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

Carolina núm. 132, piso 11
Cbl. Norte Buena, C.P. 03720



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

CUARTO.- Por lo que hace al uso de suelo de "VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Por cuanto hace al uso de suelo de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 50 (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 \$3,497.50 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

28/30

SEXTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", 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 el uso de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA" y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable en relación con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/853/2015

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. -----

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de "ESTÉTICA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "SALA DE BELLEZA", materia del presente procedimiento, que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante esta Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el recibo original del pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Distrito Federal, el que corresponda al domicilio en donde se encuentra instalado el establecimiento antes citado materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

29/30

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- 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. -----

DÉCIMO.- 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



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/853/2015

artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

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

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

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

30/30

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de cada uno de los giros desarrollados en el inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio del establecimiento visitado ubicado en Ixcateopan, número 8 (ocho), colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.

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

[Redacted signature]



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T 4737 7700