



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

En la Ciudad de México, a ocho de octubre de dos mil quince.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al establecimiento ubicado Estorninos, número noventa y cuatro (94), colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha trece de agosto de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015, 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.- En fecha treinta y uno de agosto de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 tres de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del día veinticuatro de septiembre de dos mil quince, en la cual se hizo constar mediante el acta correspondiente la comparecencia de la C. [REDACTED] en su carácter de autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.

3.- En fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la C. [REDACTED] en su carácter de autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, mediante el cual presentó prueba superveniente, al cual le recayó acuerdo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil quince, en el que se le informo a la promovente que no ha lugar a acordar su solicitud, en virtud de que fue presentada fuera del plazo contemplado en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta instancia resuelve en los siguientes términos.



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/1745/2015

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón y Normas de Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se 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 materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

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:-----

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

ME CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA HOJA NUMERO UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON NUMERO DE EXPEDIENTE INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015 CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LOS SEÑALAMIENTOS EXISTENTES, LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO, LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, LE INFORMO DE SU DERECHO A DESIGNAR DOS TESTIGO DE ASISTENCIA Y UNA VEZ DESIGNADOS SOLICITO DOCUMENTACIÓN, LA CUAL SE DETALLA EN EL APARTADO ANTERIOR. OBSERVO UN INMUEBLE CON TAPIALES DE LÁMINA EL CUAL CONSTA DE CINCO DEPARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AMBOS DE TRES NIVELES. LA PRIMERA EDIFICACIÓN CUENTA CON PLANTA BAJA (EN PREPARACION PARA ESTACIONAMIENTO) Y DOS NIVELES, CADA UNO CON UN DEPARTAMENTO. EN LA SEGUNDA EDIFICACIÓN OBSERVO TRES NIVELES SIENDO CADA NIVEL UN DEPARTAMENTO. NO OBSERVO TRABAJADORES NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO UTILIZADO EN EL ESTABLECIMIENTO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, ASÍ COMO EN ETAPA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA E HIDRÁULICA 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) DEL INMUEBLE VISITADO: 483 (CUATROCIENTOS OCHENTANY TRES) METROS CUADRADOS. b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 810 (OCHOCIENTOS DIEZ) METROS CUADRADOS. c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 740 (SETECIENTOS CUARENTA) METROS CUADRADOS. d) ALTURA DEL INMUEBLE: 8.7 (OCHO PUNTO SIETE) METROS LINEALES e) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 70 (SETENTA) METROS CUADRADOS. A.- DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B.- NO MUESTRA DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y dos niveles, lo que da un total de tres niveles sobre nivel de banqueta, todo ello en una superficie de construcción de 740m2 (setecientos cuarenta metros cuadrados), una superficie del predio de 483m2 (cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados) y una superficie de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

área libre de 70m2 (setenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.

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.

4/40

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



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/1745/2015

Se requiere al C. [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 ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 9 DE DICIEMBRE DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE: ESTORNINOS NÚMERO 94 COLONIA LOMAS DE LAS ÁGUILAS CP 01730. CUENTA PREDIAL [REDACTED] LE APLICA ZONIFICACION H/3/30/B** (HABITACIONAL 3 NIVELES MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, 30% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y DENSIDAD BAJA. UNA VIVIENDA POR CADA 100 METROS CUADRADOS. USO DEL SUELO PERMITIDOS: HABITACIONAL. SUPERFICIE DEL PREDIO 482.92 M2. SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 1014.132M2. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 05 (CINCO). LA VIGENCIA DEL CERTIFICADO ES DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN.

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que la misma fue exhibida en copia cotejada con original durante la substanciación del presente procedimiento.

5/40

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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar 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
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.

6/40

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



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

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

7/40

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Cabe señalar que por lo que hace a los planos C-01 e IP-01-00, los mismos NO acreditan que el uso de suelo utilizado (construcción) en el establecimiento visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que si bien es cierto el promovente pretende acreditar con dichos medios de prueba las superficies que ocupa el inmueble visitado, esta autoridad atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, determina que la manera en que el medio probatorio de cuenta refleja los hechos que pretende demostrar en el presente procedimiento administrativo, únicamente representa un proyecto que se pretendía lograr en un momento y lugar determinado, más no así que dicho proyecto exista en la realidad universal, observada por el personal especializado en funciones de verificación al



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/1745/2015

momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, y sea el mismo que el que en su momento se pretendió, ello es así ya que los planos exhibidos, son un documento técnico que busca describir la edificación desde lo general a lo particular, en la cual se plasman diversas superficies y características que se pretenden ejecutar al realizarse la obra, sin embargo dichos documentos son propiamente un "proyecto" en los que pueden variarse las superficies establecidas en el mismo al ejecutarse la obra, como fue en el caso en concreto, por lo que esta autoridad determina que dichas documentales no son idóneas para tal efecto, por lo que no son tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, ya que además son de fecha anterior a la práctica de la visita de verificación por lo que las superficies plasmadas en dicho proyecto pueden ser variadas al momento de la ejecución de la obra atendiendo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, por lo que con ella no se acreditan las superficies reales y actuales del establecimiento visitado, sino únicamente se plasma información sobre el proyecto que se pretendió realizar más no así las características y particularidades que existen en la realidad o en la finalización de dicho proyecto, es decir no implica que el proyecto se apegó a la misma, por lo que atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia dichas documentales resultan ineficaces para acreditar la pretensión del visitado, por no robustecerse con otro medio probatorio que corrobore de manera fehaciente dichas declaraciones, por lo que dicho documento resulta ineficaz para las pretensiones del promovente, y no genera convicción a esta autoridad, consecuentemente no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, sirviendo de sustento la siguiente tesis jurisprudencial.-----

8/40

[J]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2; Pág. 744
PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.

Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.

Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Por otro lado, por cuanto hace a la Fe de Hechos, registrada en el acta número mil tres mil novecientos sesenta y uno, misma que a solicitud de la persona moral denominada

propietaria del establecimiento visitado, se hizo constar ante la presencia del Corredor Público número sesenta y tres de la Ciudad de México Distrito Federal, la medición de las denominadas áreas libres, la misma no es eficaz para acreditar las aseveraciones de la promovente, toda vez que en primer lugar dicha documental no es propiamente una documental pública cuyo contenido se absoluto e innegable, puesto que la fe del corredor no tiene el alcance de constatar la veracidad de lo manifestado ante él, ello en virtud de que la naturaleza de dicha diligencia, fue la de ratificar el contenido y firma de dicho dictamen y llevar a cabo la medición de las denominadas áreas libres por el ingeniero civil sin embargo dichos actos no son actos jurídicos mercantiles, y no tienen naturaleza mercantil, en virtud de que versan sobre superficies relacionadas con una construcción, y si bien de la misma se desprende que dicha diligencia comprende a hechos materiales, estados o situaciones relacionadas con el objeto social de la representada de la promovente, lo cierto es que los actos reales son respecto de superficies de una construcción en proceso, lo que implica que la naturaleza real del acto es diversa a los actos de comercio o cosas mercantiles en terminos de lo dispuesto en las fracciones XI y XII del artículo 20 de la Ley Federal de Correduría Pública y dado que el contenido de lo observado ante el fue realizado de forma unilateral y no se robustece con otro medio probatorio que corrobore de manera fehaciente dichas declaraciones, dicho documento resulta ineficaz para las pretensiones de la promovente, y no genera convicción a esta autoridad, consecuentemente no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.

9/40

Época: Novena Época

Registro: 169521

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. L/2008

Página: 390



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/1745/2015

CORREDORES PÚBLICOS. NATURALEZA JURÍDICA DE SU ACTIVIDAD Y ALCANCES DE LA FE PÚBLICA QUE LES OTORGA EL ESTADO.

La actuación de los corredores públicos se constriñe a la mera intervención como asesores en diferentes transacciones de índole mercantil, como mediadores o consejeros de quienes celebran actos de comercio, y a dar testimonio de la legalidad de esos actos, es decir, a imprimirles fe pública; sin embargo, si bien es cierto que están facultados para autenticar y dar forma en términos de ley a los instrumentos en que se consignent actos y hechos jurídicos, los cuales al ser certificados por ellos adquieren eficacia erga omnes - con efectos generales-, también lo es que su actividad está sujeta a la potestad del legislador para restringirla o ampliarla a fin de garantizar su adecuado desarrollo y otorgar certeza y seguridad jurídica a los destinatarios de sus servicios, en beneficio del interés público.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

Época: Novena Época
Registro: 177045
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXII, Octubre de 2005
Materia(s): Común, Civil
Tesis: V.2o.48 K
Página: 2321

10/40

CORREDORES PÚBLICOS. SU FUNCIÓN DE FEDATARIOS SE LIMITA EXCLUSIVAMENTE A LA MATERIA MERCANTIL.

Conforme a la fracción V del artículo 6o. de la Ley Federal de Correduría Pública y 53 de su reglamento, la función de fedatario del corredor público se limita exclusivamente a la materia mercantil, esto es, a hacer constar los actos y hechos de esa naturaleza en los que se solicite su intervención, con las limitantes que la propia ley y su reglamento establecen; por tanto, cuando el citado corredor excede las facultades que le confieren los citados ordenamientos, sus actos carecen de validez.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.



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/1745/2015

Amparo directo 301/2004. Jesús Sánchez Mendoza. 8 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, septiembre de 1997, página 666, tesis I.6o.C.125 C, de rubro: "CORREDORES PÚBLICOS. TIENEN FACULTAD PARA DESEMPEÑAR FUNCIONES COMO FEDATARIOS EN CUESTIONES DE NATURALEZA CIVIL Y MERCANTIL."

Tesis: I.4o.A.647 A

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Novena Época

168517 2 de 7

Tribunales Colegiados de Circuito

Tomo XXVIII, Noviembre de 2008

Pag. 1311

Tesis Aislada(Administrativa)

ACTAS DE FE DE HECHOS LEVANTADAS POR CORREDORES PÚBLICOS. AUN CUANDO AQUELLAS EN LAS QUE CONSTAN DECLARACIONES DE PERSONAS ENTREVISTADAS SOBRE DETERMINADO TÓPICO NO SON DOCUMENTOS PÚBLICOS EN SU MÁS PURA ESENCIA, NI TESTIMONIALES, SÍ CONSTITUYEN INDICIOS SUFICIENTES PARA SUSTENTAR LA CONDUCTA ATRIBUIDA A UN AGENTE ECONÓMICO EN EL PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE PRÁCTICAS MONOPÓLICAS.

11/40

La Comisión Federal de Competencia está obligada a perseguir con eficacia prácticas anticompetitivas -en términos de lo previsto en el párrafo segundo del artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos-, lo que la habilita para allegarse de los medios pertinentes y eficientes para ese fin. En este orden de ideas, si bien es cierto que las actas de **fe de hechos** levantadas por corredores públicos en las que constan declaraciones de personas entrevistadas sobre determinado tópico no son documentos públicos en su más pura esencia, puesto que la fe del corredor no tiene el alcance de constatar la veracidad de lo manifestado ante él, ni pueden considerarse testimoniales, en virtud de que no se ofrecieron con las formalidades que prevé el Código Federal de Procedimientos Civiles, también lo es que no por ello carecen de valor y relevancia probatorias, al ser un instrumento o medio idóneo para captar y reflejar el resultado de entrevistas de campo y estudios o encuestas de mercado que exigen ser registradas al momento, ya que son efímeras, por lo que es difícil que puedan repetirse o dejar evidencias que permitan su posterior observación, por lo que constituyen indicios suficientes para sustentar la conducta atribuida a un agente económico en el procedimiento de investigación de prácticas monopólicas y, por tanto, su admisión no transgrede dispositivo legal alguno, sobre todo cuando están en relación directa con 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.df.gob.mx

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

litis.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

AMPARO EN REVISIÓN 479/2006. Yoli de Acapulco, S.A. de C.V. 18 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Amparo en revisión 481/2006. Embotelladora Zapopan, S.A. de C.V. y otra. 18 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Amparo en revisión 394/2006. Embotelladora La Victoria, S.A. de C.V. y otra. 18 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Amparo en revisión 478/2006. The Coca-Cola Export Corporation. 18 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Época: Novena Época

Registro: 186286

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XVI, Agosto de 2002

Materia(s): Común

Tesis: I.11o.C.2 K

Página: 1280

12/40

DOCUMENTOS ELABORADOS EN FORMA UNILATERAL POR SU OFERENTE. CARECEN DE VALOR PROBATORIO AUN CUANDO NO HAYAN SIDO OBJETADOS.

Si un documento sólo contiene declaraciones unilaterales de quien lo ofreció en el juicio, debe estimarse que carece de valor probatorio, aun cuando no haya sido objetado por la parte contraria, pues esa falta de objeción no puede tener el alcance de otorgarle valor probatorio a una documental que en sí misma no produce convicción en cuanto a su contenido, dada la forma unilateral en que fue elaborada; por lo que es necesario adminicularla con algún otro medio probatorio que corrobore las declaraciones que en ella se contienen.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.



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/1745/2015

Amparo directo 128/2002. Seguros Comercial América, S.A. de C.V. 4 abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

*Época: Novena Época
Registro: 200848
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo IV, Noviembre de 1996
Materia(s): Laboral
Tesis: VI.2o. J/73
Página: 352*

DOCUMENTOS. CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI SOLO CONTIENEN DECLARACIONES UNILATERALES.

Aun cuando en el documento privado ofrecido por la parte trabajadora, aparezca un sello de la empresa, si éste sólo contiene declaraciones unilaterales de quien lo ofreció, debe concluirse que tal documental carece de valor probatorio.

13/40

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

*Amparo directo 21/88. Carlos Cuevas Durán. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Enrique Crispín Ramírez.
Amparo directo 121/92. Cortes, Diseños y Maquillas, S.A. de C.V. 31 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.
Amparo en revisión 516/93. Jorge Toxtle Torres. 28 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.
Amparo directo 213/95. Amador Hernández González. 31 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

Amparo directo 547/96. Octavio Paredes López y otros. 2 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Con independencia de lo anterior, es de señalarse que por lo que hace al dictamen contenido en la Fe de Hechos antes descrita, la misma no lleva al convencimiento de esta autoridad respecto de su contenido, ya que al ser el peritaje una actividad humana de carácter procesal, desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran a la autoridad competente, argumentos 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. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación, cumpliendo así con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de la autoridad y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción de la autoridad sobre tales hechos, por estas razones la persona que adquiere el carácter de perito (en el caso en concreto el C. [REDACTED]) debe de acreditar ante la autoridad competente la calidad técnica, artística o científica del conocimiento que posee ya sea por un documento que acredite su grado académico, especialización y/o experiencia sobre la materia, sin que en el caso en concreto se configure tal situación, ya que si bien es cierto del propio documento denominado Peritaje de Ingeniería Civil del Estado Legal – Técnico de cómo se encuentran las áreas libres el inmueble en construcción ubicado en la calle de Estorninos 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se advierte la existencia de la copia en reducción de dos documentos el primero de ellos consistente en el Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a favor del C. [REDACTED] también lo es que el mismo ya no se encontraba vigente, en virtud de que contaba con una vigencia del treinta de julio de dos mil nueve al treinta de julio de dos mil doce, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de llevarse a cabo la realización del dictamen en cita, por lo que no contaba con el carácter de Director Responsable de Obra acreditado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en la materia, y por lo tanto no emite si dictamen como AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, en términos de los artículos 32 y 33 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Asimismo, se advierte la copia en reducción que resulta ilegible en su contenido y que aparentemente es una Cedula Profesional, expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública, sin embargo al ser ilegible no se puede constatar a favor de quien se expidió dicho documento ni la profesión que acredita, pero con independencia de lo anterior, y en supuesto que con dicha cedula acredite la calidad técnica, artística o científica que pretende para el conocimiento de lo relatado en el dictamen de referencia, lo cierto es que dicho dictamen se materializa como tal a un documento elaborado en forma unilateral, y que por lo tanto carece de valor probatorio al no estar administrado plenamente con probanza idónea que corrobore las declaraciones que en dicho dictamen se contiene, ello se sostiene porque si al momento de la emisión de dicho dictamen ya no contaba con el carácter de Director Responsable de Obra, es decir como auxiliar de la administración pública, el mismo queda reducido simplemente a un documento unilateral que no genera convicción ante esta autoridad, por todo lo anteriormente expresado y razonado es que esta autoridad para el caso particular determina no otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte esta autoridad como fundamento de la presente decisión administrativa, por lo que atendiendo a las reglas de

14/40



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/1745/2015

la lógica y la experiencia dicha probanza resulta ineficaz para acreditar la pretensión del visitado.-----

Bajo ese orden de ideas, por lo que hace a la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de construcción con número de folio AOB-200-2014 con sello ante la ventanilla única de la Delegación Álvaro Obregón de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce, la misma únicamente acreditaría en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado (construcción) sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que el presente procedimiento es en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo y no así en materia de Construcciones, por lo que dicha documental resulta ineficaz para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento.-----

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 agosto de dos mil quince, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en el Acta 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. -----

15/40

[J] 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa



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/1745/2015

en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

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.

16/40

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.

Es preciso señalar que por lo que hace a las manifestaciones relacionadas con la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad considera dicha orden como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Substanciación, no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A sección segunda del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal. --

Registro No. 176608

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005

Página: 2365

Tesis: VI.3o.C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

17/40

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990.

Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990.

Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000.

Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005.

Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005.

Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal,
Organismo Público Descentralizado.



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/1745/2015

...
Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones Jurídica, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte y de Administración, en la siguiente forma:

...
Sección Segunda. La Dirección de Substanciación, es competente para:

I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo;

III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar;

IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas;

V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;

VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y

VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa;

VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y

IX. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo.-----

18/40

Bajo ese orden de ideas, se procede al estudio y análisis de los argumentos tendientes a desvirtuar lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, particularmente lo relacionado a las superficies obtenidas por dicho personal tal como lo señala en su escrito de observaciones: "...es de señalar que no coincidimos con el área libre que señala la verificadora en la anterior cita, toda vez, que faltó adicionar y contabilizar metros cuadrados de área libre, correspondientes a los metros cuadrados de área construidos al fondo del inmueble que no están desplantados desde el terreno...De todo lo anteriormente expuesto, se desprende que la verificadora no llevo a cabo una medición clara acerca de las superficies del inmueble..." (sic), argumentos que resultan infundados e inoperantes, atento a que es indudable que las referidas objeciones no encuentran sustento alguno, ya que el Personal Especializado en Funciones de Verificación encargado de llevar a cabo la visita de verificación materia del presente



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

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

procedimiento, circunstanció con suficiencia los datos y elementos que dan una idea clara y suficiente del hecho que se asienta, en este caso las superficies obtenidas y los instrumentos a utilizar para la obtención de dichas superficies, siendo éste telemetro laser digital, que por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, sin que sea menester hacer descripciones en exceso minuciosas y detalladas, que sólo traerían como consecuencia, por una parte, la imposibilidad práctica de satisfacer la circunstanciación, por otra entorpecer y embrollar el desarrollo de las visitas y, por último, en relación con lo anterior, prolongar innecesariamente la estancia de los visitantes en el domicilio del visitado, aunado a que el acta de visita de verificación de mérito se encuentra legible, y se le hizo entrega en copia fiel al visitado quien señaló que estaba de acuerdo con las manifestaciones realizadas y los datos asentados en la misma, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en los que interviene, tal y como se ha dicho en líneas que anteceden, por lo que se determina que las superficies asentadas en el acta de visita de verificación se tienen por ciertas, máxime que las documentales con la que pretende acreditar las superficies reales y actuales del inmueble visitado, no son la probanzas idóneas tal como se indicó en líneas que anteceden, por lo que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en este caso en relación a las superficies ocupadas por uso, de construcción y demás, así como el número de niveles, tiene plena validez al contar 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, aunado a que dicha aseveración no puede acreditarla con elemento probatorio idóneo alguno, máxime que es obligación del promovente asumir la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el 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, ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial.-----

19/40

[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.



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/1745/2015

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 Xilotl.

Sirve de apoyo por identidad sustancial en las razones jurídicas que las fundan, al caso se invoca la aplicación del criterio, la siguiente Jurisprudencia, ubicada bajo la Novena Época. Registro: 190374. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XIII, Enero de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: VI.3o.C. J/37. Página: 1564, la cual es del tenor literal siguiente:---

20/40

"DILIGENCIARIO. VALOR DE SUS ACTUACIONES, SALVO PRUEBA FEHACIENTE EN CONTRARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El diligenciario es un funcionario que se encuentra investido de fe pública respecto de los actos que realiza en ejercicio de sus funciones, por lo que las constancias levantadas por él tienen pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 326, fracción VII y 424 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla. De aquí se sigue, que quien afirme que no es cierta una circunstancia asentada por el diligenciario en un acta por él levantada, está obligado a probar fehacientemente su dicho."

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 222/89. Julián Yunez Arellano. 11 de julio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo en revisión 317/92. Julio Camilo Robles Monroy. 3 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.



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/1745/2015

Amparo en revisión 568/92. Víctor Márquez Ortega. 26 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.

Amparo en revisión 679/99. José Luis Sánchez Colula y otros. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

Amparo directo 503/2000. Armando Manuel García Ramírez. 13 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera."

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

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, con vigencia de un año contado a partir del día de su expedición, por lo que dicha documental no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante lo anterior, dicho documento se expidió tomando en consideración lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, vigente al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas norma de ordenación en materia de uso de suelo desde el diez de mayo de dos mil once, salvo prueba en contrario, documento que se administra directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 37287-151ORAL13, 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 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 disseminación y obtención de

21/40



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/1745/2015

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, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Pública, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 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.

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

22/40

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

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

En ese sentido, de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, mismo que tiene 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



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/1745/2015

conforme a su artículo 4 párrafo segundo, relativo al inmueble visitado, se desprende que al inmueble le aplica, la zonificación H3/30/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) con una superficie máxima de construcción de 1,014.132m² (mil catorce punto ciento treinta y dos metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que el visitado da cumplimiento a las normas de ordenación en materia de uso del suelo, únicamente respecto de los niveles de construcción y superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, lo anterior en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación **por planta baja y dos niveles, lo que da un total de tres niveles sobre nivel de banqueta, en una superficie de construcción de 740m² (setecientos cuarenta metros cuadrados)**, por lo que se pone de manifiesto que no se exceden los niveles, ni la superficie de construcción permitidos, consecuentemente esta autoridad determina procedente no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED]

propietaria del establecimiento visitado, únicamente respecto del número de niveles y superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.-----

23/40

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 483m² (cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 483m² (cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados) en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 144.9m² (ciento cuarenta y cuatro punto nueve metros cuadrados) que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende que el inmueble visitado tiene una superficie de área libre de 70m² (setenta metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que no se respeta la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado de referencia, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, 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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

Ley".-----

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

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

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

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

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

24/40

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



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/1745/2015

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

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

25/40

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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

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 era ineludible la obligación del visitado observar la superficie de área libre mínima que corresponde al 30%, de la superficie del inmueble, esto es 144.9m2 (ciento cuarenta y cuatro punto nueve metros cuadrados) en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con la superficie de área libre, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado Estorninos, número noventa y cuatro (94), colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

26/40

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

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

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

.....

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

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

.....

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

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

27/40

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

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

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

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

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

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

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



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/1745/2015

Reglamento."-----

De la misma forma, de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y concatenado en lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, en relación a no respetar el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, en virtud de que NO se está respetando la superficie de área libre requerida como mínima que está obligado a tener en términos de la zonificación aplicable, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: "...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...", por lo que esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 144.9m2 (ciento cuarenta y cuatro punto nueve metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado. -----

28/40

"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:** -----

....
IV. Demolición o retiro parcial o total;-----

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: -----

IV.. Demolición o retiro parcial o total. -----

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

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



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

...
V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.
...

En virtud de lo anterior, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

propietaria del establecimiento visitado, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Substanciación el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.

29/40

Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutorio cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública del Distrito Federal, la facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa.

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública del Distrito Federal, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:

I. Apremio sobre el patrimonio.

II. Ejecución subsidiaria.

III. Multa.



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/1745/2015

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. -----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.---

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual. -----

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública del Distrito Federal deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

Artículo 14 BIS.- Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos: -----

.....
IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso. -----

30/40

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública. -----

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inmutable -----

Si resultaran insuficientes las medidas de apremio se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares. -----

Los verificadores administrativos comisionados y la autoridad competente están obligados a denunciar los hechos probablemente constitutivo de delitos y continuar el procedimiento penal en todas sus etapas hasta su



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/1745/2015

conclusión.

De igual manera y por no observar lo dispuesto en el Certificado de Uso del Suelo antes señalado, respecto de la superficie de área libre que corresponde al 30%, en relación con la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, concatenado con lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

31/40

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

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

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

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

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



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/1745/2015

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México

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

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015

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.

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con el uso autorizado en el Certificado de Referencia, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento 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 uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en etapa de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia, y si bien el personal especializado en

32/40



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

funciones de verificación señaló que observó cinco departamentos, también lo es que no se tiene la certeza del uso que en su caso se destine en los mismos una vez concluida la obra.-----

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, esta autoridad procede 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, sancionado 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 Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación al porcentaje de área libre equivalente al 30%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general, al no cumplir con la superficie de área libre a la que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia, 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 de 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.-----

33/40

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 el inmueble de cuenta se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por planta baja y dos niveles, lo que da un total de tres niveles sobre nivel de banqueta, ello en una superficie de construcción de 740m² (setecientos cuarenta metros cuadrados), aunado a que del testimonio de la escritura número 93,273 libro 2804 año dos mil catorce, en donde obra la escritura que contiene la transmisión de propiedad respecto del predio materia del presente procedimiento, se advierte que el valor comercial del inmueble es de \$4,770,000.00 (cuatro millones setecientos setenta mil pesos 00/100 M.N.), por lo que se considera que cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de



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

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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

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.

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto del porcentaje de área libre equivalente al 30%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado Estorninos, número noventa y cuatro (94), colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

SEGUNDO.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje de área libre equivalente al 30 %, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 144.9m2 (ciento cuarenta y cuatro punto



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

nueve metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre a que se encuentra obligado a tener, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

TERCERO.- Así como a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30%, que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

35/40

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje de área libre equivalente al 30 %, requerido como mínimo que está obligado a tener, en términos de lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-151ORAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, o bien exhiba



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/1745/2015

Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles de construcción, superficie de construcción; y el porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 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. -----

- B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 144.9m2 (ciento cuarenta y cuatro punto nueve metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje mínimo de área libre a que se encuentra obligado a tener, de conformidad con lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de uso del suelo con número de folio 37287-1510RAL13, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil trece, con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

36/40

- C) Exhibir ante la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, 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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

-----**RESUELVE**-----

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

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

37/40

TERCERO.- Por lo que hace al número de niveles y superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Por lo que hace a la superficie de área libre observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado Estorninos, número noventa y cuatro (94), colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, así como 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.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 144.9m2 (ciento cuarenta y cuatro punto nueve metros cuadrados) QUE CORRESPONDEN AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, y a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

38/40

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en terminos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba



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/1745/2015

en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

OCTAVO.- 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 comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución 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.-----

39/40

DECIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

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

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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1745/2015

Juárez, México D.F.-----

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

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento visitado, por conducto de su representante legal la C. [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en los autos del presente procedimiento, en el domicilio 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, con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

40/40

DECIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE -----

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

EJODI/MAGT



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