



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

En la Ciudad de México, a cuatro de febrero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cañada, número 260 (doscientos sesenta), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El dieciocho de noviembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015, misma que fue ejecutada el diecinueve 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 veintisiete de noviembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de diciembre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de visitada del inmueble visitado, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del trece de enero de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados sus alegatos de forma verbal.--
- 3) Mediante proveído de fecha dos de diciembre de dos mil quince, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CJ/DS/12333/2015.-----
- 4) Los días dieciocho de diciembre de dos mil quince, siete de enero y veintiocho de enero ambos de dos mil dieciséis, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, los oficios SEDUVI/DGAU/DRP/26474/2015, de fecha catorce de diciembre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, SEDUVI/DGDU/1095/2015, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, signado por la Directora General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y

1/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

SEDUVI/DGAU/DRP/01489/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal respectivamente, mediante los cuales se proporcionó información relacionada con el inmueble materia del presente procedimiento de verificación.

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

CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

2/24

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

**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, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, 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:-----

CONSTITUIDOS PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CAÑADA NUMERO 260, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, DISTRITO FEDERAL, EL CUAL FUE CORROBORADO MEDIANTE NOMENCLATURA Y CORROBORADO COMO CORRECTO POR LA VISITADA, FUIMOS ATENDIDOS POR LA [REDACTED] A QUIEN SE LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SE PUDO CONSTATAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, CUENTA CON TRES ACCESOS VEHICULARES Y UN ACCESO PRATONAL, AL INTERIOR SE ENCUENTRA UNA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN DOS FRACCIONES, ENTRANDO DE LADO IZQUIERDO SE ENCUENTRA UNA ÁREA DONDE SE ADVIERTEN CUATRO CONSULTORIOS PARA TOMAR TERAPIA, UNA ÁREA DE SALA DE JUNTAS Y ÁREA DE BAÑO, UNA ÁREA DE OFICINA, AL FONDO SE ADVIERTE ÁREA DE JARDÍN. DE LADO DERECHO SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA UNA ÁREA DE COMEDOR, COCINA, BAÑO, UNA ÁREA PARA REALIZAR ACTIVIDADES FÍSICAS; EN PRIMER NIVEL SE ADVIERTEN TRES ÁREAS DE RECAMARAS CON BAÑO Y UNA ÁREA DE ESTUDIO, AL FONDO DE DICHA ZONA SE ADVIERTE UNA ÁREA DE JARDÍN. POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRACTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES EL DE CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 721.5 M2 (SETECIENTOS VEINTIUNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE EN LA FRACCIÓN DE LADO IZQUIERDO ES DE 162.75 M2 (CIENTO SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y DE LA FRACCIÓN DERECHA ES DE 795.6 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA FRACCIÓN IZQUIERDA ES DE 162.75 M2 (CIENTO SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y DE LA FRACCIÓN DERECHA ES DE 795.6 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO

3/24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

Hoja: 4 De: 6.

SEIS METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE DE LA FRACCIÓN IZQUIERDA ES DE 2.30 M ( DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES) Y DE LA FRACCIÓN DERECHA ES DE 6.20 M (SEIS PUNTO VENTE METROS LINEALES); E) EL ÁREA LIBRE ES DE LA FRACCIÓN IZQUIERDA ES DE 130.66M2 (CIENTO TREINTA PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) Y DE LA FRACCIÓN DERECHA ES DE 171.6 M2 (CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO SEIS METROS.CUADRADOS). POR LO QUE HACE A LOS INCISOS A) Y B) FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO ANTERIOR.

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES", actividad que se desarrolla en una superficie de 958.35 m<sup>2</sup> (novecientos cincuenta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó consultorios para tomar terapia, área de sala de juntas, baños, estacionamiento, área para realizar actividades físicas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES", hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

4/24

*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*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

*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".-----*

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

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

1.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 30 DE AGOSTO DE 1995 Y VIGENCIA PERMANENTE, CONSTANCIA DE SCREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS NUMERO C.A.D.00066, CON FOLIO 10812, PARA EL INMUEBLR UBICADO EN CAÑADA NUMERO 260, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON USO DE SUELO ACREDITADO ES DE OFICINAS EN UNA SUPERFICIE DE 544 M2.-----

5/24

2.- ORIGINAL DEL OFICIO DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2015, NÚMERO SEDUVI/DGDU/0616/2015, SIGNADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL CONTIENE EL DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN No. 13 DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CAÑADA NUMERO 260, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, Y ES FACTIBLE PARA LOS USOS DE "CONSULTORIO PARA TERAPIA OCUPACIONAL Y DEL HABLA. ATENCIÓN ADICCIONES, ALCOHOLISMO Y NEURÓTICOS" EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 544.00 M2., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 18 DE JUNIO DE 2015 Y VIGENCIA PERMANENTE,-----

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibidas durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obran en copia certificada en los autos del presente procedimiento.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ----

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes) sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

6/24

**Registró No.** 170209

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

**Materia(s):** Civil

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

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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

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

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

**Registro No. 175823**

**Localización:**

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*XXIII, Febrero de 2006*

*Página: 1888*

*Tesis: I.1o.A.14 K*

*Tesis Aislada*

*Materia(s): Común.*

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

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

7/24

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintisiete de noviembre 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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial. -----

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

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

*La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.*

8/24

**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.



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

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

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

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

Bajo ese orden de ideas, se procede al estudio y análisis de las manifestaciones relacionadas a la actividad observada por el personal especializado en funciones de verificación tal como lo señala en su escrito de observaciones: "...el inmueble visitado está dividido en DOS SECCIONES, una utilizada para, CONSULTORIO PARA TERAPIA EN ATENCION A LAS ADICCIONES con superficie de 162.5 M2. Y otra sección utilizada como CASA HABITACIÓN con una superficie de 795.6 M2. Estas dos secciones están divididas por muros y accesos exclusivos para cada una de las secciones..." (sic), manifestaciones que resultan infundadas e inoperantes, ya que al momento de la visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación observó elementos, circunstancias que permitan arribar a esta autoridad a determinar que el uso de suelo utilizado en las dos secciones del inmueble es de Clínica para terapias y atención de adicciones y además concluyó que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de Clínica para terapias y atención de adicciones, sin que del acta de visita de verificación se desprenda que se desarrolle un uso habitacional, por lo 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 procedimiento, circunstanció con suficiencia los datos y elementos que dan una idea clara y suficiente del hecho que se asienta, en este caso la actividad observada al momento, 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 la actividad asentada en el acta de visita de verificación se tiene por cierta, máxime que el promovente no exhibió documentales idóneas con las que acredite su dicho, por lo que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en este caso en relación a la actividad observada, 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

9/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

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.-----

[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.*

10/24

### **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 invocó la aplicación del criterio, la siguiente Jurisprudencia, ubicada bajo la Novena Época. Registro: 190374. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia.



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

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:---

***“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.*

*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 dicho sentido, esta autoridad determina que las únicas documentales idóneas para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrolladas en el inmueble visitado son la copia cotejada con original de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativo al inmueble visitado, así como la copia cotejada con original del oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y respecto de los cuales, para efectos de mejor proveer esta autoridad mediante el oficio número INVEADF/CJ/DS/12333/2015 solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal respecto de la autenticidad de dichos documentos, remitiéndose información mediante el oficio número SEDUVI/DGDU/1095/2015 de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, signado por la Directora General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo

11/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el siete de enero de dos mil dieciséis y SEDUVI/DGAU/DRP/01489/2016 de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiocho de enero de dos mil dieciséis, mediante los cuales se remitieron dichos documentos en copia certificada por lo que a los mismos se les otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

En ese sentido, es procedente entrar al estudio de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativa al inmueble visitado, y de la cual se desprende en su parte conducente que: "...el uso del suelo para Oficinas en una superficie de 544 m<sup>2</sup> en el inmueble antes referido es anterior a la entrada en vigor y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5º. del Código Civil, 28 de la Ley del Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal y 30.2 del Reglamento de Construcciones para el D.F..." (sic.), por lo que se hace evidente que el inmueble visitado tiene acreditado el uso del suelo de "OFICINAS" en una superficie a ocupar de 544 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), convalidándose derechos legítimamente adquiridos, no obstante lo anterior de las documentales que obran en los autos del presente procedimiento, se advierte la consistente en la copia certificada del oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en la cual en su parte conducente señala lo siguiente: "...PRIMERO.- En virtud de que el Uso de Suelo distinto al habitacional para el inmueble motivo de la Solicitud, se encuentra debidamente acreditado mediante la **Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, con número C.A.D. 00066 y Folio número 10812, que se cumplió con el procedimiento establecido para la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 13 esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite **Dictamen FACTIBLE** para los usos "**Consultorio para Terapia Ocupacional y del Habla, Atención Adicciones, Alcohólicos y Neuróticos**" en una superficie a ocupar de 544.00 m<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la calle **Cañada No. 260, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón**, toda vez que los usos se encuentran Permitidos en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja) de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, además de que la Coordinación de Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, emitió opinión **Positiva Condicionada** a dar cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento requeridos en el interior del inmueble...SEGUNDO.- La vigencia del presente Dictamen se mantendrá, en tanto no se

12/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011 y se complementa con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Su autorización, no lo exime del cumplimiento de los permisos y autorizaciones requeridos por las autoridades competentes para su operación y funcionamiento...” (sic.), derivado de lo anterior, esta autoridad determina que el inmueble visitado tiene permitido el uso de **“CONSULTORIO PARA TERAPIA OCUPACIONAL Y DEL HABLA, ATENCIÓN ADICCIONES, ALCOHÓLICOS Y NEURÓTICOS”**, en una superficie a ocupar de 544 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados) sin que esta autoridad pueda emitir pronunciamiento alguno respecto a la **Opinión Positiva Condicionada** a efecto de que el inmueble visitado cumpliera con los cajones de estacionamiento requeridos al interior del mismo, conforme a lo señalado en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ya que del acta de visita de verificación no se advierte el número de cajones con los que cuenta el inmueble de mérito, puesto que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó que observó un área de estacionamiento sin especificar el número de cajones.

De lo anterior, se advierte que el visitado cuenta con la Opinión Positiva para efectos de la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 13 **“LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H)”**, por lo que se hace evidente que por lo que respecta al uso de suelo de **“CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES”**, el mismo se tiene PERMITIDO, para el inmueble visitado, en términos de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativa al inmueble visitado, concatenado con el oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

13/24

No obstante lo anterior, como ya se señaló en líneas que anteceden, ha quedado precisado que la superficie utilizada por el establecimiento visitado, para el desarrollo de sus actividades comerciales es de 958.35 m<sup>2</sup> (novecientos cincuenta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados), siendo que de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, y del oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, se advierte que las actividades permitidas únicamente se autoriza en una superficie de 544.00 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), es decir, el establecimiento ocupa una superficie de cuatrocientos catorce punto treinta y cinco metros cuadrados (414.35 m<sup>2</sup>) mayor a la acreditada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto por la Constancia citada relacionada con el oficio SEDUVI/DGDU/0616/2015, en relación con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

establece textualmente lo siguiente: -----

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

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

**“Artículo 47.-**Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. 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: -----

14/24

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

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

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

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, viabilidad y uso del suelo, para la -----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

*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.* -----

15/24

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

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

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

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

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

*I. Rescisión de convenios;*-----

*II. Suspensión de los trabajos;*-----

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

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

*V. Intervención administrativa de las empresas;*-----

*VI. Pérdida de los estímulos otorgados;*-----

*VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;*-----

*VIII. Multas;*-----

*IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;*-----

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, ésta Autoridad determina procedente imponer





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

17/24

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

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

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

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

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

-----  
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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

entrada en vigor del presente Decreto.-----

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

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

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

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

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

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie ocupada por uso que tiene permitida para el desarrollo de sus actividades, de conformidad con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativa al inmueble visitado, concatenado con el oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es decir, únicamente de 544.00 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso y la superficie utilizada en el inmueble visitado, de igual forma se le **CONMINA** a efecto de que cumpla a cabalidad con la dotación al interior del inmueble visitado de los cajones de estacionamiento requeridos por la Opinión Positiva condicionada emitida por la Coordinación de Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

18/24

**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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades, es decir de "**CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES**", señalada en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativa al inmueble visitado, en relación con el oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es decir, únicamente de 544.00 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), se pone de manifiesto la inobservancia del visitado en relación a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

19/24

**II. Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de "**CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES**", en una superficie ocupada por uso de 958.35 m<sup>2</sup> (novecientos cincuenta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados), por lo tanto esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

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

**MULTA**

**ÚNICO.-** Por no respetar la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades de **“CLÍNICA PARA TERAPIAS Y ATENCIÓN A ADICCIONES”**, en términos de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativa al inmueble visitado, en relación con el oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es decir, únicamente de 544.00 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. ---

20/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

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

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

21/24

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

**TERCERO.-** Se resuelve imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA**





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

**PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie ocupada por uso que tiene permitida para el desarrollo de sus actividades, de conformidad con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 10812, con fecha de expedición del treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, relativa al inmueble visitado, concatenado con el oficio número SEDUVI/DGDU/0616/2015 de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es decir, únicamente de 544.00 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso y la superficie utilizada en el inmueble visitado, de igual forma se le **CONMINA** a efecto de que cumpla a cabalidad con la dotación al interior del inmueble visitado de los cajones de estacionamiento requeridos por la Opinión Positiva condicionada emitida por la Coordinación de Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

22/24

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015

de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SIXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que notifique la correspondiente 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.

23/24

**OCTAVO.-** 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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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.





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2735/2015**

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

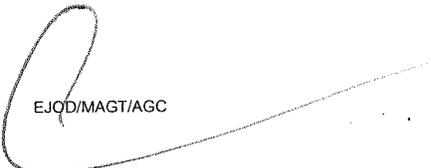
El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos.personales@infodf.org.mx](mailto:datos.personales@infodf.org.mx)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

**NOVENO.-** Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, así como a la [redacted] en su carácter de visitada del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Cañada, número 260 (doscientos sesenta), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con 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.

24/24

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

  
EJOD/MAGT/AGC

