



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

En la Ciudad de México, a veintisiete de noviembre de dos mil quince -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Privada del Lago, número cuarenta (40), colonia Américas Unidas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, atento a los siguientes -----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

- 1 En fecha dos de octubre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados -----
- 2 En fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad al promovente en su carácter de [REDACTED] del establecimiento visitado, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que tuvo verificativo a las once horas del día doce de noviembre de dos mil quince y en la que se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en su [REDACTED] 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 y escrita -----
- 3 Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes -----

1/24

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo



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



del Distrito Federal, 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25, apartado A, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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.-----

2/24

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos -----

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

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

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE CITA LA ORDEN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO OBSERVO UN INMUEBLE QUE CUENTA CON EL NUMERO OFICIAL A LA VISTA Y POR MEDIO DE TIMBRE INTERPHONIL SE SOLICITA EL ACCESO DESPUES DE UNOS MINUTOS PERMITEN LA ENTRADA OBSERVANDO UN ÁREA EN LA QUE SE ENCUENTRAN VEHICULOS PARTICULARES Y VEHICULOS DE LA EMPRESA CON UN LOGO INEOMEX A LA ENTRADA ÁREA DE RECEPCIÓN EN LA QUE SE LE OFRECE INEOMEX IMAGEN DE INMUEBLES E INFRAESTRUCTURA UNA VEZ ENTREGADA LA DOCUMENTACIÓN Y EXPLICADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SE PERMITE REALIZAR UN HI CORRIDO AL INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN LOS QUE SE OBSERVA MAQUINARIA ESCRITORIOS Y PAPELERIA PROPIO DE OFICINAS EN PLANTA BAJA AREA DE COMEDOR PARA EMPLEADOS Y UN PEQUEÑO TALLER EN EL QUE SE LE DA MANTENIMIENTO A LA MAQUINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADOS HIDROBORRADORAS PROCEDIENDO ASÍ A DESAHOGAR EL ALCANCE DE LA VISITA 1 EL USO OBSERVADO DURANTE LA VISITA FUE DE OFICINAS CON SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA LA MAQUINARIA PROPIEDAD DE LA EMPRESA 2 a) LA SUPERFICIE DE EL INMUEBLE VISITADO ES DE 903 33M2 (QUINIENTOS NOVENA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES MILTOS CUADRADOS) b) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 901 86M2 (NOVECIENTOS UNO PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) c) LA SUPERFICIE CONSTITUIDA 1 3 DE 389 11M2 (QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y CUATRO MILTOS CUADRADOS) d) LA ALTURA DE EL INMUEBLE ES DE 9 10M (NUEVE PUNTO DIEZ Y METROS) e) EL AREA LIBRE ES DE 312 12M2 (TRESCIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA Y DOS MILTOS CUADRADOS) EN CUANTO A LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBIÓ DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de "oficinas" con servicio complementario de taller de mantenimiento para maquinaria, propiedad de la empresa, por lo que en la presente determinación únicamente se calificará el uso de suelo de "oficinas", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 901 86m2 (novecientos uno punto ochenta y seis metros cuadrados), lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto observó al momento de la visita de verificación maquinaria, escritorios y papelería propio de oficinas, área de comedor para empleados y pequeño taller en el que se le da mantenimiento a la maquinaria, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es el de "oficinas con servicio de mantenimiento para la maquinaria propiedad de la empresa", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación 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 -----

3/24

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

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

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

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 -----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA -----

En consecuencia, 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: -----

4/24

"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 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 -----

Registró No. 170209



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

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

Localización:

Novena Época
Instancia Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página 2371
Tesis 13o 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 relevara 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

5/24

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 Moa 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 11o 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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos
Ponente Carlos Ronzon Sevilla Secretario Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

Cabe señalar que por lo que hace a la impresión del Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la información contenida en la misma será objeto de estudio y análisis de esta autoridad para determinar el cumplimiento o incumplimiento respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, anticipando desde este momento que si bien es cierto de la tabla anexada al mismo se advierte dentro del genero servicios, subgénero servicios técnicos profesionales y sociales el tipo servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal, también lo es que las actividades señaladas o contempladas en el tipo de Servicios básicos en oficinas, no corresponden al uso observado al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento -----

6/24

Una vez precisado lo anterior esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día dieciséis de octubre de dos mil quince, del que se desprende que el promovente no hizo valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que únicamente se limitó a ofrecer documentos, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación -----

Ahora bien, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos, tanto en la audiencia de ley como en el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha doce de noviembre de dos mil quince, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que los alegatos de las partes no forman



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



Carolina num. 132 pso. 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gcb.mx

parte de la litis, sino que se reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente, principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios -----

7/24

[TA], 9a Época, TCC, S J F y su Gaceta, XXV, Junio de 2007, Pág. 1029, Registro 172 267

Numero de Tesis XIX 2o P.T 1 K

ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.

Los Tribunales Colegiados de Circuito no se encuentran obligados a dar contestación a los escritos de alegatos que se formulen en el juicio de amparo directo; máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO

Amparo directo 588/2006 Alberto de la Garza y Cía, S A de C V 5 de enero de 2007 Unanimidad de votos Ponente Emilio Ennque Pedroza Montes, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado Secretario: Jesús Gilberto Alarcón Benavides --

[TA], 9a Época, TCC; S J F y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág 834, Registro 176 762 Numero de Tesis. VI 3o A 253 A



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



Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

ALEGATOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDEN INTRODUCIRSE ARGUMENTOS QUE DEBIERON PLANTEARSE EN LA DEMANDA, POR ACTUALIZARSE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN.

En virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al juicio contencioso administrativo federal, permite establecer que en la demanda de nulidad deben plantearse los argumentos contra el acto impugnado y una vez transcurrido ese estadio procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en ella. Lo anterior no contraviene el artículo 235 del Código Fiscal de la Federación que señala que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar sentencia, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, sino principalmente para controvertir lo expuesto en la contestación de la demanda o para objetar o refutar las pruebas ofrecidas por la contraparte. De lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de cuarenta y cinco días con que cuenta el contribuyente para esgrimir los conceptos de impugnación contra el acto cuestionado en el juicio de nulidad, desatendiendo el artículo 207 del Código Fiscal de la Federación.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

Revisión fiscal 127/2005. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte 18 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario Héctor Alejandro Treviño de la Garza -----

8/24

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

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, del cual se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de Habitacional (H), tal y como se advierte a continuación: -----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

Información General		Ubicación del Predio								
Cuenta Catastral	025_264_41									
Dirección										
Calle y Número: PRIVADA LAGO 40 Colonia: AMERICAS UNIDAS Código Postal: 03640 Superficie del Predio: 577 m2										
VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.										
<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>										
Zonificación										
<table border="1"> <tr> <td>Habitacional Ver Tabla de Uso</td> <td>3</td> <td>20</td> <td>60</td> <td>Z (Lo que indica la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima cada programa delegacional lo define).</td> <td>13a5</td> <td>0</td> </tr> </table>				Habitacional Ver Tabla de Uso	3	20	60	Z (Lo que indica la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima cada programa delegacional lo define).	13a5	0
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	20	60	Z (Lo que indica la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima cada programa delegacional lo define).	13a5	0				

9/24

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



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

Carolina Alm 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



el cuadro siguiente. -----

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

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

Registro No 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página 1306

Tesis: V 3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s) Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

10/24

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1. Suelo Urbano" del mencionado DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de "oficinas", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente -----

Simbología												
[] Uso permitido		[] Uso prohibido										
Notas												
- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal												
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos												
- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales ya que cuentan con normatividad específica												
Clasificación de Usos del Suelo												
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para odontólogos oftalmólogos quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos dental y médicos atención de adicciones planificación familiar terapia ocupacional y del habla alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos	H	HO	HC	HM	CB	E	EA		
			Edición y desarrollo de software									
			Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces sitios para filmación, espectáculos y deportes alquiler de equipos mobiliario y bienes muebles renta de vehículos y agencia automotriz									
			Oficinas de instituciones de asistencia asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes servicios de adopción orfelinatos casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil									
			Oficinas y despachos servicios profesionales y de consultoría notariales jurídicos aduanales financieros, de contabilidad y auditoría agencias matrimoniales de viajes nupcias, publicidad relaciones públicas, cobranzas colocación y administración de personal									
			Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles									
	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y caseta de vigilancia										
		Centrales, estaciones de policía y cuartel de vehículos oficiales										
		Juzgados y tribunales										
		Centros de readaptación social y reformativos										





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

En consecuencia, de la tabla anterior, se desprende que la actividad de "oficinas" (del tipo "Servicios básicos en oficinas y despachos", la cual es aplicable al establecimiento visitado al desprenderse del instrumento notarial número cuarenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cinco de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez, en el cual se hace constar el contrato de sociedad mercantil por el que se constituye [REDACTED] que dentro de los objetos de la persona moral antes mencionada se advierte el de Prestar toda clase de servicios administrativos, técnicos y de consultoría, efectuar estudios e investigaciones de carácter industrial, comercial y financieros sobre ventas y mercados, así como para la organización y desarrollo de empresas industriales y comerciales, el cual se encuadra al supuesto de oficina de servicios profesionales) se encuentra PROHIBIDA para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:

12/24

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

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

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

"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".



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

Carolina num 132 piso 1°
Col. Noche Buena C.P. 03720
invesc@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

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

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

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

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

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos, -----

13/24

- 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 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 -----



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

M



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 -----

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".-----

14/24

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

- 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.-----

15/24

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

[redacted] establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 900 (NOVECIENTOS) 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 **\$62,955.00 (SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO 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, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

...
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: -----

16/24

...
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 -----

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la

[REDACTED] establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), y se abstenga de realizar la actividad de "oficinas", o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo, y superficie que se destinan en dicho establecimiento, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **los artículos 14 y 15 ultimo 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 -----

17/24

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad que se observó en el establecimiento visitado, es decir, de "oficinas", en una superficie ocupada por uso de 901 86m2 (novecientos uno punto ochenta y seis metros cuadrados) toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de "oficinas", se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el establecimiento visitado, por lo



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

Handwritten signature



tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir: . B - En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal" (sic) Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos: -----

II De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción,

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano, pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos "(sic) -----

18/24

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para "oficinas", en una superficie de construcción de 589 44m2(quinientos ochenta y nueve punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal -----

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

I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

suelo, de conformidad con los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, previstos en la zonificación aplicable en términos del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de "oficinas", se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que se encuentra prohibida para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los 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 -----

II Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "oficinas", en una superficie ocupada por uso de 901.86m² (novecientos uno punto ochenta y seis metros cuadrados), lo anterior aunado a que de la copia cotejada con original del contrato de arrendamiento de fecha primero de julio de dos mil once, relativo al establecimiento visitado, se advierte que la renta mensual se estableció en \$25,000 00 (veinticinco mil pesos 00/100 M N), lo que permite deducir que la [REDACTED]

19/24

[REDACTED] del establecimiento visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del 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. ---



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



SANCIÓN Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo señalado en los usos del suelo permitidos a los inmuebles que les corresponde la zonificación Habitacional (H), zonificación que le es aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de "oficinas", en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone únicamente a la [REDACTED]

[REDACTED] establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 900 (NOVECIENTOS) 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 **\$62,955.00 (SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo establecido 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, 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal

20/24

EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN

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 saber a la [REDACTED] establecimiento visitado, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de 3 días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

de Substanciación de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa que mediante esta resolución se le impone, y en caso contrario se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

Con fundamento 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 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa -----

21/24

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente la [REDACTED] establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 900 (NOVECIENTOS) 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 **\$62,955.00 (SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)** de conformidad con los artículos 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, al infringir 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, en términos de lo previsto en el considerando Tercero -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la [REDACTED] establecimiento visitado, que se le **CONMINA**, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), y se abstenga de realizar la actividad de "oficinas", o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan en dicho establecimiento, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 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 -----

QUINTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

22/24

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

SÉPTIMO.- Gírese atento 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 se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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, 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

23/24

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

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la [redacted] establecimiento visitado, por conducto de [redacted] los CC MAURICIO [redacted] en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2254/2015

razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7 -----

DÉCIMO.- 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

24/24



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

Carc. na num. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx