



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

En la Ciudad de México, a once de diciembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida Campos Elíseos, número ciento setenta y seis (176), colonia Polanco Quinta Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha trece de noviembre 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/2693/2015, misma que fue ejecutada el diecisiete 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 dos de diciembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
3. El dieciséis de mayo de dos mil doce, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remite la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo".-----
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/20

-----**CONSIDERANDOS**-----

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



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

Carolina rdm 132 psc. 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR LA ORDEN SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, POSEEDRO, OCUPANTE, DEPENDIENTE O ENCARGADO Y ME ATIENDEN EL [REDACTED] ME IDENTIFICO Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN EL QUE SE OBSERVAN DOS LOCALES EN LA PLANTA BAJA, UNO CON GIRO DE VENTA DE PISOS Y AZULEJOS Y EL OTRO DE RENTA DE AUTOS. A DICHO DEL VISITADO EN EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRA UN DESPACHO DE ABOGADOS Y EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR QUE SE ENCUENTRA VACÍO Y DESOCUPADO. CABE SEÑALAR QUE LA PERSONA QUE NOS ATIENDE

[REDACTED] DE RENTA DE AUTOS POR LO CUAL NO ES POSIBLE TENER ACCESO A TODAS LAS ÁREAS DEL INMUEBLE Y SE ASIENTAN LOS DATOS RECABADOS DEL LOCAL EN COMENTO.

EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE RENTA DE AUTOS. 2.- LAS SUPERFICIES SON: A) DEL INMUEBLE VISITADO SETENTA Y NUEVE (SETENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 79 (SETENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 79 (SETENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 3 (TRES) METROS LINEALES Y NO CUENTA CON ÁREA LIBRE.  
NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo "VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA", de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 79m<sup>2</sup> (setenta y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto señaló sustancialmente que el uso advertido al momento de la visita de verificación es el de "Renta de Autos", 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:-----

3/20

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



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

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

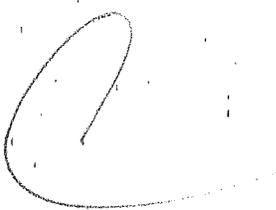
Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

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

4/20

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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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](http://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



Carolina núm. 152, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: 029_206_12</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: AVENIDA CAMPOS ELISEOS 176          Colonia: POLANCO V SECCION          Código Postal: 11590          Superficie del Predio: 0 m2</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>						
<p><b>Zonificación</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Habitacional</td> <td>4</td> <td>30</td> <td>200</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>		Habitacional	4	30	200	0	0
Habitacional	4	30	200	0	0		

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 el cuadro siguiente:

5/20

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:



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

Carolina núm. 112, piso 11  
 Cal. Noche Buena C.P. 02720  
 www.gob.mx



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.

6/20

**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. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo" del mencionado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de 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).** Ocupan 121.67 hectáreas aproximadamente y representa el 34.56% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar el uso habitacional de la zona, constituido por viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares. En su aplicación, se respetará la altura de las edificaciones ya existentes y se procurará homogeneizarlas, con baja o media densidad de construcción, según el caso. En todos los niveles autorizados por la zonificación, únicamente se permite el uso del suelo Habitacional.



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

Carolina núm. 152 piso 11  
Col. Nueva España, C.P. 06120  
www.ineadf.gob.mx



Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo "VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA", de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:

Tabla de Usos del Suelo

Permisivo <input type="checkbox"/> Prohibido <input type="checkbox"/>				H	HC	HS	HM	E	EA		
*A* Uso Permisivo, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvd. Manuel Ávila Camacho entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella. *B* Uso Permisivo, sólo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permisivo, únicamente en la Zona Hotelera.  *No mayores a 100.00 m <sup>2</sup> de construcción.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Manita Roja	Habitacional con Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacio Abierto		
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HS	HM	E	EA		
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo								
Comercio	Vivienda	Vivienda	Habitacional unifamiliar								
			Habitacional plurifamiliar								
	Comercio al por menor	Comercio Vecinal de Productos alimenticios frescos o semiprocados.	Comercios: carnicerías, pollerías, embutidos, salchicerías.								
			Panaderías, pastelerías, tortillerías, paletarias y neverías.								
			Tiendas de abarrotes, misceláneas, estancos.								
			Minisúper y tiendas de conveniencia								
			Artículos para fiestas y dulcerías								
			Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico.	Farmacias básicas y droguerías, tiendas naturistas, boneterías, mercerías, papeterías, regalos, y florerías, perfumerías, joyería, papeterías, fotocopias							
		Comercio al por mayor de especialidades	Comercio al por mayor de especialidades	Librerías y tiendas de artesanías							
				Tiendas de ropa, telas, zapaterías							
				Venta de mascotas, artículos para mascotas y alimento para animales.							
				Vinaterías							
			Enseres eléctricos, equipos electrónicos, equipo de cómputo, música y discos, deportes, decoración de interiores								
			Línea blanca; muebles de oficina								
			Reduccioneros y accesorios con instalación para vehículos; llantas con instalación a vehículos.								
			Venta de vehículos.								



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

En consecuencia, de la tabla anterior, se desprende que la actividad de "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo "VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA", de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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 para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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:-----

*"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".-----*

8/20

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

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

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

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

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



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

Carolina núm. 132 piso 11  
Caj. Noche Buena C.P. 03720  
www.iaf.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

el reglamento -----

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

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

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

9/20



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Heche Buena, C.P. 03720  
invead@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

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

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

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

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

10/20

-----  
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;



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

- IV. Demolición o retiro parcial o total; -----
- V. Intervención administrativa de las empresas; -----
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----
- VIII. Multas; -----
- IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----
- X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----
- XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.)**, de 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 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:-----

11/20

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



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

Carolina Hernández, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 05720  
www.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/ÓV/DUYUS/2693/2015

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: -----

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.-----

12/20

"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** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la





CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento) y se abstenga de realizar la actividad de "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo **"VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA"**, de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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.

13/20

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 "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo **"VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA"**, de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en una superficie ocupada por uso de 79m2 (setenta y nueve 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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 "RENTA DE AUTOS", se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el



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

Carolina León, 132, piso 11  
Calle Roche Buena, C.P. 05720  
invea@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

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

Ahora bien, si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, señaló que en el inmueble visitado se observó un local con giro de venta de pisos y azulejos, así como un segundo nivel que se observó vacío y desocupado, también lo es que el personal especializado en funciones de verificación no tuvo acceso a dichos espacios, lo que ocurre también con el espacio que a dicho del visitado supuestamente es ocupado para un despacho de abogados, por lo que no se tiene la certeza del uso del suelo que en su caso es utilizado en los mismos, por lo que únicamente asentó los datos inherentes al giro [REDACTED] por lo que esta autoridad concluye que los elementos descritos relacionados con dichos espacios y/o "actividades" son insuficientes para calificar que el uso y superficie que se le están dando al inmueble antes citado, sean los permitidos en los programas vigentes y normas de ordenación en materia de uso del suelo o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----

14/20

*"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".-----*

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, la superficie construida del establecimiento visitado, también lo es que la misma no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, toda vez que no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto-----

**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/2693/2015

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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo "VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA", de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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.-----

15/20

**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 "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo "VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA", de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en una superficie ocupada por uso 79m2 (setenta y nueve metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, cuenta con solvencia



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

Cardina núm. 132, piso 11  
Col. Nueva España C.P. 06720  
México, D.F.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

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.

**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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de “RENTA DE AUTOS”, el cual se homologa al de “VENTA DE VEHICULOS”, al estar ubicado en el género “Comercio”, Subgénero Agencias y Talleres de Reparación”, tipo “**VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA**”, de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS**

16/20



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

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 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.

**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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del 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 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.

17/20

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 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.

**TERCERO.-** Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de



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

W

Carolina Núm. 132, piso 11  
Col. Nueva Piedad, C.P. 03720  
www.vea.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69,95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,492.50 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano 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 del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, que se le **CONMINA**, 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), y se abstenga de realizar la actividad de "RENTA DE AUTOS", el cual se homologa al de "VENTA DE VEHICULOS", al estar ubicado en el género "Comercio", Subgénero Agencias y Talleres de Reparación", tipo "VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA", de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo, contenida en el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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.-----

18/20

**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



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

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



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba 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 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.-----

19/20

**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.-----

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



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

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



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2693/2015

Juárez, México D.F.

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado

[Redacted] 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.

EJOD/IMAGT

20/20



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

Caroline núm. 132 piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 06720  
inveadf@go.mx