

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

En la Ciudad de México, a trece de abril de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en 16 (dieciséis) de Septiembre, colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

- 1) El veinte de enero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/206/2016, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2) El ocho de febrero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- 3) En fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el cinco de abril de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha ocho de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual únicamente se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, indicándosele que por lo que hace a sus manifestaciones y documentos exhibidos, los mismos habían sido presentados de manera extemporánea.-----
- 4) Mediante proveído de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/1811/2016, recibido en dicha dependencia el treinta de marzo de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente

1/20





determinación, se haya recibido respuesta alguna.-----

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/20

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE Y POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LA CUAL COINCIDE EN EL ESTABLECIMIENTO DONDE SE DESARROLLA LA PRESENTE DILIGENCIA, PROCEDÍ A IDENTIFICARME CON CREDENCIAL VIGENTE EXPEDIDA A MI FAVOR POR EL INVEADF ANTE EL C. [REDACTED] QUIEN DIJO SER EL ENCARGADO, LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE HICE ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA DE INVEADF, UNA VEZ QUE ME PERMITIÓ EL ACCESO AL INTERIOR OBSERVO QUE SE TRATA DE DOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, DICHS LOCALES SE ENCUENTRAN ADYACENTES UNO DEL OTRO CON ACCESO INDEPENDIENTE, EN UNO DE ELLOS OBSERVO QUE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD DE FARMACIA POR ASÍ OBSERVAR LA EXHIBICIÓN PARA SE VENTA DE MEDICAMENTOS, EL LOCAL CONTIGUO ES UTILIZADO COMO CONSULTORIO MÉDICO, CUENTA CON UNA SALA DE ESPERA Y UNA MÉDICO EN UN CONSULTORIO CON ESCRITORIO Y CAMA DE EXPLORACIÓN MÉDICA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES DE FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO; 2. a) NO SE PUDO DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO SIN EMBARGO SE DETERMINÓ QUE LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON USO DE FARMACIA ES DE VEINTISÉIS METROS CUADRADOS Y LA SUPERFICIE DEL CONSULTORIO ES DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS, b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR LA FARMACIA Y EL CONSULTORIO ES DE CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE AMBOS ESTABLECIMIENTOS ES DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, d) LA ALTURA DE AMBOS ESTABLECIMIENTOS ES DE TRES METROS, e) NO OBSERVO DENTRO DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES ÁREA LIBRE: A) EXHIBE LOS DOCUMENTOS ANTES SEÑALADOS. B) NO EXHIBE.-----

3/20

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de "FARMACIA" y "CONSULTORIO MÉDICO", actividades desarrolladas en una superficie de 51m2 (cincuenta y un metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó dos locales comerciales ubicados en planta baja de un inmueble edificado en planta baja y tres niveles, en donde en uno de estos locales se advirtió que se desarrolla la actividad de farmacia, toda vez que se observó la exhibición para su venta de medicamentos, siendo que el segundo local es observado como consultorio médico, toda vez que cuenta con una sala de espera y un médico en un

[Handwritten signature]





consultorio con escritorio y cama de exploración médica, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de "FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/20

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

- 1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO; FOLIO:10394-151ZAJU15, CON VIGENCIA DE UN AÑO PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 16 DE SEPTIEMBRE 617, COLONIA CONTADERO, DELEGACION CUAJIMALPA; USO DE SUELO PERMITIDO: HQ (HABITACIONAL CON OFICINAS) ENTRE OTROS HOSPITAL DE URGENCIAS, DEESPECIALIDADES, GENERAL Y CENTRO MEDICO; CENTROS DE SALUD, CLINICAS DE URGENCIAS Y CLINICAS EN GENERAL., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

FECHA DE EXPEDICION 25 DE FEBRERO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, _____
2.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO; FOLIO:10384-151ZAJU15,
CON VIGENCIA DE UN AÑO PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 16 DE SEPTIEMBRE 617,
COLONIA CONTADERO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA; USO DE SUELO PERMITIDO: HO
(HABITACIONAL CON OFICINAS) ENTRE OTROS HOSPITAL DE URGENCIAS,
DEESPECIALIDADES, GENERAL Y CENTRO MEDICO; CENTROS DE SALUD, CLÍNICAS DE
URGENCIAS Y CLÍNICAS EN GENERAL., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN
ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON
FECHA DE EXPEDICION 25 DE FEBRERO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, _____

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas
subsecuentes, toda vez que las mismas obran agregadas en los autos que integran el
presente procedimiento.-----

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

5/20

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa se
advierte copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número
46960-181MOLU11, de fecha de expedición siete de febrero de dos mil doce, siendo que
la misma no puede ser tomada en cuenta para efectos del presente determinación
administrativa, toda vez que la misma carece de valor probatorio al no producir a esta
autoridad convicción plena sobre la veracidad de su contenido, toda vez que la misma fue
exhibida en copias simple.-----

Siendo aplicable a éste respecto por analogía el criterio Jurisprudencial visible en la
Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del
Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2,
Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, aplicada de manera analógica al
presente asunto titulada:-----

**COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE
ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA.** Las copias fotostáticas
simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su
autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad, con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester administrárselas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.-----

En ese sentido, esta autoridad determina que las únicas documentales idóneas que obran agregada en el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo utilizado en inmueble visitado, y que tomará en cuenta para efectos de la presente determinación son las copias cotejadas con original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15 y 10384-151ZAJU15, ambos con fechas de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, documentales respecto de las cuales esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio **INVEADF/CSP/DC"A"/1811/2016**, de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, recibido en dicha secretaría el treinta de marzo de dos mil dieciséis, sin que hasta a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, del cual si bien se advierte que es para el domicilio ubicado en calle 16 (dieciséis) de Septiembre, número 617 (seiscientos diecisiete), colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, no obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente tomar en cuenta dichos documentos, mismos que salvo prueba en contrario tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, aunado a que la promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

6/20

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SÉGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza. TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

7/20

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. -----

Ahora bien, del estudio y análisis de las copias cotejas con original de los Certificado Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15 y 10384-151ZAJU15, con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, se desprende que el inmueble tiene permitido -entre otros- el uso de suelo para "**CONSULTORIOS**", en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que una de las actividades que se llevan a cabo en el inmueble visitado es de "**CONSULTORIO MÉDICO**", se hace evidente que el uso de suelo que se desarrollan en el inmueble visitado es el permitido para el inmueble visitado, de conformidad con las copias cotejas con original de los Certificado Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15 y 10384-151ZAJU15, con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince.-----

8/20

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de uno de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, únicamente respecto del uso de suelo de "**CONSULTORIO MÉDICO**", de conformidad con las copias cotejas con original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15 y 10384-151ZAJU15, ambos con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Derivado de lo anterior y toda vez que el uso de suelo de "**CONSULTORIO MÉDICO**" que el inmueble visitado utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades comerciales, es el permitido para el establecimiento de referencia, de conformidad con las copias cotejas con original de los Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15 y 10384-151ZAJU15, ambos con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, por lo que respecto de éste uso de suelo se resuelve no imponer sanción alguna a la C. [REDACTED] en su carácter de Arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo de "FARMACIA", y de conformidad con el estudio y análisis de la copia coteja con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 10394-151ZAJU15, con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, el cual es el único que hace alusión al uso de suelo observado al momento de la visita de verificación, es decir "FARMACIA", del mismo se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación HO/2/40, de donde se desprende que tiene diversos usos de suelo permitidos, sin que de los mismos se advierta el uso de suelo de FARMACIA, asimismo del propio certificado se advierte lo siguiente: "...el Uso de Suelo para "Farmacia" se encuentra Permitido mediante el citado Programa; para lo cual deberá solicitar ante la Ventanilla Única de ésta dependencia el trámite correspondiente para obtener el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo por el Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles", debidamente requisitado, previo a la obtención de cualquier autorización ante la Delegación correspondiente..."(sic), en consecuencia y toda vez que de las constancias que obran en autos no se advierte documental alguna que acredite dicho uso de suelo, ni el Certificado de Regularización antes señalado, esta autoridad determina que el visitado contraviene lo dispuesto en la copia coteja con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 10394-151ZAJU15, fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

9/20

"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".-----

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

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

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



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

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

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

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

- I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

- II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.-----

10/20

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.-----

- III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

- a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr, a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

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

11/20

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;
- 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 a la C. [REDACTED] en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 30 (treinta) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$2,150.40 (DOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.)**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

12/20

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 a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

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.-----

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 2016.-----

Artículo 9º.- 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 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la C. [REDACTED] en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos

13/20





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable conforme a los certificados de uso de suelo antes citados, y se abstenga de realizar la actividad de "FARMACIA", o bien, acredite haber obtenido el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo por el Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles", tal y como se advierte del la copia coteja con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15, fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, o bien obtenga certificado de zonificación de uso de suelo 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 el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Ahora bien, 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, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de "FARMACIA" y "CONSULTORIO MÉDICO", toda vez que de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios números 10394-151ZAJU15 y 10384-151ZAJU15, ambos con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, únicamente señala los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable y superficie de la unidad privativa y no así la superficie autorizada a ocupar para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo.-----

14/20

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 continuarlos 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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que la misma únicamente corresponde a los dos locales comerciales ubicados en la planta baja de un inmueble constituido por planta baja y tres niveles, por lo que no tuvo acceso al resto del inmueble, en ese sentido, no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento 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 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo de "**FARMACIA**", en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los certificados de usos de suelo antes señalados se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

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 inmueble materia de este procedimiento, es de "**FARMACIA**", en una superficie de 26 m² (veintiséis metros cuadrados), aunado a que del contrato de arrendamiento de fecha primero de enero de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado se advierte que la renta mensual se estableció en \$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por lo tanto esta autoridad determina que la C. [REDACTED] en su carácter de Arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentran muy



por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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

-----**MULTA**-----

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en los certificados de usos de suelo antes señalados, así como por no haber acreditado contar con el “Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo por el Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles”, 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, respecto del uso de suelo de **“FARMACIA”**, se impone únicamente a la C. [REDACTED], en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 30 (treinta) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$2,150.40 (DOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 40/100 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 y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el

16/20





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

Distrito Federal.-----

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

- A) Se hace saber a la C. [REDACTED] en su carácter de Arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 Calificación "A" 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

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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.- Por lo que hace al uso de suelo de "Consultorio" se resuelve no imponer sanción alguna a la C. [REDACTED] en su carácter de Arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----





CUARTO.- Se resuelve imponer únicamente a la C. [REDACTED] en su carácter de Arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 30 (treinta) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$2,150.40 (DOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **CONMINA** a la C. [REDACTED] en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable conforme a los certificados de uso de suelo antes citados, y se abstenga de realizar la actividad de "FARMACIA", o bien, acredite haber obtenido el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo por el Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles", tal y como se advierte del la copia coteja con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10394-151ZAJU15, fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil quince, o bien obtenga certificado de zonificación de uso de suelo 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 el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

18/20

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/206/2016

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.

SEPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

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

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

[Handwritten signature and initials]





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

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

DECIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la C. [REDACTED] en su carácter de arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED] persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiere o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, lo anterior conforme a lo dispuesto en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

20/20

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/MAGT/YPM

