



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintiocho de abril de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Prolongación Ricardo Flores Magón, Manzana 2 (dos), Lote 14 (catorce), colonia Cumbres de Tepetongo, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El cinco de febrero 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/355/2016, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de febrero del mismo año, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del catorce de abril de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

1/24

3.- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA BLANCA Y PORTÓN NEGRO, AL INGRESAR SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA ÁREAS DE USO HABITACIONAL ASÍ COMO UN ÁREA CON CUATRO CORRALES OCUPADOS PARA LA CRIANZA DE CERDOS, ASÍ MISMO EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ÁREA DONDE SE OBSERVA EL GIRO DE REPARACIÓN DE ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS TALES COMO RADIOS Y TELEVISIÓN, EN EL PRIMERO Y SEGUNDO PISO SE ADVIERTE ÚNICAMENTE EL USO HABITACIONAL. POR LO QUE RESPECTA A LO SOLICITADO EN LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1 EL GIRO QUE SE ADVIERTE ES EL DE CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS Y USO HABITACIONALQUI. 2 A EL INMUEBLE VISITADO ES DECIENTO OCHO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS 108.6 M2 B LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS 232 M2 DE LOS CUALES SE OCUPAN DOCE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS 12.7 M2 PARA LA REPARACIÓN DE APARATOS ELECTRÓNICOS Y VEINTICINCO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS 25.9 M2 PARA LA CRIANZA DE CERDOS, C LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS VEINTIUNO METROS CUADRADOS. 221 M2, D LA ALTURA ES DE SIETE PUNTO CINCO METROS B7.5 M Y E. ÁREA LIBRE ES DE ONCE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS 11.03 M2. EN PUNTO A EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO YA INDICADO ANTERIORMENTE. B NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”** en una superficie ocupada por uso de 12.7 m2 (doce punto siete metros cuadrados) para la reparación de artículos electrónicos y 25.9 m2 (veinticinco punto nueve metros cuadrados) para la crianza de cerdos, mismas que se determinaron 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 un área con cuatro corrales ocupados para la crianza de cerdos, así como en planta baja un área para reparación de artículos electrónicos tales como radio y televisión, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”**, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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".-----

4/24

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:

- 1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO, FOLIO NUMERO 92809-151CHJU14 PARA EL DOMICILIO UBICADO EN PROLONGACIÓN RICARDO FLORES MAGÓN MANZANA 2ILOTE 14, COLONIA CUBRES DE TEPETONGO DELEGACIÓN TLALPAN, USOS DEL SUELO PERMITIDOS H (HABITACIONAL) CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 27 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA, -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de la prueba exhibida al momento de la visita de verificación así como de las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

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

5/24

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/24

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio y análisis del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de febrero de dos mil dieciséis, del cual se desprende que las manifestaciones vertidas en el escrito de referencia atañen propiamente al cumplimiento de la orden de visita de verificación, por lo tanto las mismas serán analizadas de manera conjunta con el texto del acta de visita de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

verificación, por lo que se procede al análisis del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento de verificación.-----

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, misma que obra en copia cotejada con original en el expediente en que se actúa, se advierte que fue expedido a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que es procedente tomarla en cuenta para los efectos de la presente determinación, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 92809-151CHJU14, año dos mil catorce, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de 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, 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. -----

7/24

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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.

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE NOVIEMBRE DE 2014		FOLIO N° 92809-151CHJU14	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
PROL. RICARDO FLORES MAGON		2	14
Calle	N° Or.	Int. Local	Manzana
CUMBRES DE TEPETONGO			14429
Calle			Lote
Colonia		Poblado	Código Postal
TLALPAN			
Delegación			Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN
 Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación TLALPAN, aprobado por la III Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto del 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H3140/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad MB (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno)

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional)
 —Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar— Garitas y casetas de vigilancia; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles)
 Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE: 112.83 m² +
 SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO ES DE : 203.09 m²
 NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS HASTA 01 (UNA)

NORMAS DE ORDENACIÓN:
 Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.
 Con fundamento en los artículos 4 fracción IV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el diagrama de tuberías de conexión de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y canalización de superficie de construcción de diseño realista en área residual de las mencionadas y demás instalaciones para la construcción de conformidad a los estándares aplicables.
 Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuando en el terreno de estudio existan haberes, comodato o parte del mismo que sea objeto de realización del presente, para que a su elección responda el registro de inscripción ante el Registro de Titularidad o bien comparezca al juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal observando lo dispuesto en los artículos 120, 112, 111 y 112 del mismo ordenamiento legal.
 Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez obtenido el tiempo y forma de derecho contenida en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo la intención de construcción, a través del Reglamento de la Manifestación de Construcción correspondiente, debe ser permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.
 La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado general al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en cualquier del Distrito Federal, el Distrito Administrativo en cada Delegación territorial, en favor de la Delegación correspondiente de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con lo mismo, se aplicará lo establecido en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:
 "El que para obtener un beneficio establecido para él o para otro, emita un acto jurídico, un acto de carácter judicial o algún documento de validez o los presente en juicio o juicio de nulidad, o ante cualquier otro órgano de la autoridad judicial o administrativa, que al fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le proporcione de que reúna a said efecto de acción y de condena a otorgamiento de dicho beneficio, el de carácter correspondiente, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude, que podrá ser perpetrado por cualquier sujeto, salvo que la condena o sanción recaída de vez en cuando en el mismo ordenamiento general aplicable en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho..."

ÁREAS DE ACTUACIÓN
 No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
 NORMA 11. Referente al artículo del número de Viviendas Permitidas e Intencionalidad de Construcción con aplicación de Literales"

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
 No Aplica

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 14 y 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XII y XIII, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 1, 3, 5, 15, 19 fracción II, 20, 21 fracción I, 22, 23, 24, 120 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, IX, X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracciones I numeral 1 y 1.2, 49 y 50A, fracciones II, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, emitidas para los efectos de la presente, con fundamento en el artículo 170 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y el Acuerdo por el que se reforma y otorga al derecho por el que se crea la Verónica Uruiza de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente el otorgamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y parte del mismo, expirará en los términos de la fracción II del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 4W02NFRU

INSTITUCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
 2014
CERTIFICACIÓN
 REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
 C. MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARO
 CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL VOUCHER DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, EL CUAL DEBE SER OTORGADO Y REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 310 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

082424



Instituto de Verificación Administrativa
 Dirección General
 Coordinación de Substancias y de Procedimientos
 División de Calificación UA"

Carretera México-Toluca s/n piso 11
 C.P. 06700 México, D.F.
 Tel: 56 23 73 00
 www.iver.gub.mx

9/24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y que si bien del mismo se desprende que fue expedido con fecha veintisiete de noviembre de dos mil catorce, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de noviembre de dos mil quince, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, se advierte que al mismo le corresponde la zonificación Habitacional (H), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

10/24

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional):

—Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar— Garitas y casetas de vigilancia; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por lo que, al haberse observado al momento de la visita de verificación que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado son de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”**, y que los mismos no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala: *“Los usos que están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”* (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que los usos de suelo de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”**, hayan sido sujetos al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que los usos de suelo de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

ELECTRÓNICOS”, que se observaron en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiesen sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un 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, el cual ampare los usos de suelo desarrollados y la superficie respectiva en el inmueble visitado, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que los usos de suelo de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”**, se encuentren permitidos para el inmueble de referencia, se hace evidente que se contraviene 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”.-----

11/24

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

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

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

“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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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. -----

12/24

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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. -----

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.

13/24

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

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

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



Instituto de Verificación Administrativa
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

- 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.-----

14/24

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de "**CRianza DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS**", y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de "**CRianza DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS**", se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficies utilizadas en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, 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. -----

16/24

Cabe señalar, que si bien el visitado manifestó en su escrito de observaciones, en la parte conducente que: "...el taller de electrónica no rebasa el 20 % del total del previo..." (sic), suponiendo esta autoridad que pretende apegarse a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, también lo es que en primer lugar no acreditó contar con el aviso respectivo que acredite tal circunstancia, por lo que dicha manifestación resulta inoperante. -----

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: "**...AL INGRESAR SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA ÁREAS DE USO HABITACIONAL...EL GIRO QUE SE ADVIERTE ES EL DE CRianza DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS Y USO**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

HABITACIONAL...”, por tanto, respecto del uso de suelo habitacional esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.”

“Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”

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 en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, toda vez que dichas actividades no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de las superficies ocupadas por uso para las actividades de “CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”, se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.

17/24

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

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

 Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **uso mixto**, en una superficie construida de doscientos veintiún metros cuadrados (221 m2), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

18/24

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo 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:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, respecto de los usos de suelo de **"CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS"**, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso los usos de suelo de **"CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS"**, 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. -----

19/24

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **"CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS"**, en una superficie ocupada por uso de 12.7 m² (doce punto siete metros cuadrados) para la reparación de artículos electrónicos y 25.9 m² (veinticinco punto nueve metros cuadrados) para la crianza de cerdos, por lo que se deduce que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

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"**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, respecto de los usos de suelo de **“CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS”**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que los mismos se encuentran permitidos para el inmueble visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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.-----

20/24

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: -----



Instituto de Verificación Administrativa
Dirección General
Coordinación de Substancias de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carretera México-Toluca 11
Luz María Busto C.P. 06700
México D.F.
T. 52 55 11 00



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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

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

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.

21/24

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS"**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92809-151CHJU14, con fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"CRIANZA DE CERDOS Y REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS"**, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizadas en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

22/24

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto 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 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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.-----

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

23/24

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/355/2016

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

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado, en el domicilio ubicado en Prolongación Ricardo Flores Magón, Manzana 2 (dos), Lote 14 (catorce), colonia Cumbres de Tepetongo, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

24/24

EJOD/EURM/JLN