



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

En la Ciudad de México, a dieciocho de mayo de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Privada Jardín, número 8 (ocho), colonia Atlántida Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha diez de marzo 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/0691/2016, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha primero de abril de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

1/20

3. El tres de mayo de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que la promovente no presentó escrito de desahogo de prevención, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado mediante proveído de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, consecuentemente se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

4. 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,

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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.

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

2/20

**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 desprende que la promovente no desahogó en tiempo y forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos y teniéndose por no presentado el escrito de observaciones, a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENAMENTE CONSTITUIDA Y DESPUÉS DE CORROBORAR LA DIRECCIÓN CON EL VISITADO HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA EN COLOR DURAZNO, NUMERO VISIBLE Y ACCESO PEATONAL. AL INGRESAR ADVIERTO UNA AREA DE RECEPCIÓN, DOS MODULOS SANITARIOS Y DOS AREAS HABILITADAS PARA LA ELABORACION DE ANALISIS SE OBSERVAN COMPUTADORAS, SUSTANCIAS Y MATERIAL QUÍMICO, AL MOMENTO SE ENCUENTRAN PERSONAS LABORANDO, SE ADVIERTO UN CUARTO UTILIZADO COMO ARCHIVO, EN EL PRIMER NIVEL SE ADVIERTO UNA AREA DE OFICINAS, POR ASI OBSERVAR ESCRITORIOS, COMPUTADORAS Y ARCHIVEROS, CUENTAN CON UN ESPACIO DESTINADO PARA EL CONSUMO DE ALIMENTOS DE LOS TRABAJADORES, SE OBSERVAN DOS MODULOS SANITARIOS. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1) LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE LABORATORIO DE MUESTRAS MEDICAS Y OFICINAS. 2) DE ACUERDO A LAS MEDIDAS: A) SUP. DEL INMUEBLE: (352 M2) TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. B) SUP. UTILIZADA: (645.5 M2) SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. C) SUP. CONSTRUIDA: (645.5 M2) SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. D) ALTURA: (5.7 METROS LINEALES) CINCO PUNTO SIETE METROS LINEALES. E) AREA LIBRE: (58.5 M2) CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "LABORATORIO DE MUESTRAS MÉDICAS", mismo que por su propia naturaleza se homologa a "LABORATORIO MICROANALÍTICO" Y "OFICINAS", en una superficie ocupada por uso de 645.5 m<sup>2</sup> (seiscientos cuarenta y cinco punto cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, precisando que la actividad de "OFICINAS" se considera complementaria a la de laboratorio de muestras médicas, por lo que en la presente determinación sólo se calificará lo relativo a esta actividad, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó un área de recepción, dos módulos sanitarios, dos áreas habilitadas para la elaboración de análisis, computadoras, archiveros, área de oficinas, sustancias y material químico, entre otros, siendo importante señalar que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto señaló que los usos observados al momento de la visita de verificación son de "LABORATORIO DE MUESTRAS MÉDICAS Y OFICINAS", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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

3/20





Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

-----  
[Redacted] a que exhiba la documentación a que se refiere la orden  
entes documentos -----

I - CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO ESPECÍFICO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición CUATRO DE JULIO DE DOS MIL, con fecha de expedición 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, PARA EL INMUEBLE PRIV. JARDIN 8, COLONIA ATLANTIDA, DELEGACION COYOACAN, C.P 04370, DONDE INDICA SUP. DEL PREDIO 383 METROS CUADRADOS, SUP. CONSTRUIDA 196 METROS CUADRADOS, SUP. OCUPADA POR USO 411 METROS CUADRADOS, USO DE LABORATORIO DE ANÁLISIS Y OFICINAS APARECE PERMITIDO, SE OBSERVA FIRMA DEL C. JESUS ANTONIO RODRIGUEZ MEJIA, CERTIFICADOR Y SELLO DE PERMITIDO POR PARTE DE SEDUVI. -----

4/20

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que dicha documental obra agregada en copia cotejada con original en los autos que integran el presente procedimiento.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) 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. -----

Cabe destacar, que por lo que respecta a los planos exhibidos durante la substanciación del presente procedimiento, los mismos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que dichos documentos únicamente reflejan en su caso las superficies y características de un proyecto que se pretendía ejecutar en determinado momento, sin que ello implique que dicho proyecto se ejecutó conforme a lo señalado en el mismo, ya que los planos exhibidos, son un documento técnico que busca describir la edificación desde lo general a lo particular, en la cual se





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

plasman diversas superficies y características que se pretenden ejecutar al realizarse la obra, sin embargo dichos documentos son propiamente un "proyecto" en los que pueden variarse las superficies establecidas en el mismo al ejecutarse la obra, sin que con las mismas acredite la superficie real y actual ocupada por uso en el inmueble visitado, por lo que con dichos documentos no puede acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto.

Ahora bien, de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierten las copias cotejadas con original de los Certificados de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio M0100337/2000, expedido el cuatro de julio del año dos mil (exhibido en copia simple durante la visita de verificación materia del presente asunto) y con número de folio M0901257/2000, con fecha de expedición siete de marzo del año dos mil, los cuales tenían una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente a la fecha de su expedición esto fue hasta el cinco de julio de dos mil dos y el ocho de marzo de dos mil dos respectivamente, derivado de lo anterior, se hace evidente que los Certificados antes citados, ya no estaban vigentes al momento de la visita de verificación, aunado a que los mismos fueron expedidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, el cual fue abrogado por el "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se haya acreditado ejercer el derecho conferido en los Certificados de referencia, por lo tanto al no encontrarse vigentes los mismos al momento de la visita de verificación ni al momento que se emite la presente determinación, y haberse expedido en términos de un Programa de Desarrollo Urbano Delegacional que ya no se encuentra vigente, sin acreditar haber ejercido el derecho conferido en los mismos, dichos Certificados no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación.

5/20

Asimismo, por lo que respecta a la copia cotejada con original de la Constancia de Uso del Suelo, Allneamiento y Número Oficial, folio número 12611, con fecha de abril de mil novecientos noventa y seis, la misma tenía una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su expedición, derivado de lo anterior, se hace evidente que la Constancia antes citada, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, ni al momento en que se emite la presente determinación, por lo tanto al no encontrarse vigente la misma, dicha Constancia no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien, por lo que respecta a la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio número 15592, de fecha de expedición

*C*  
*h*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

cuatro de abril del año dos mil, la misma no es de tomarse en cuenta para la emisión de la presente determinación, toda vez que de su estudio se desprende que su vigencia estaba sujeta a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, precepto legal que a continuación se transcribe:-----

**Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.**-----

**Artículo 41o.-** La constancia de zonificación se requerirá cuando en los Programas o declaratorias, un uso o destino se encuentra asignado o permitido. **Tendrá vigencia de un año** y se expedirá por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente; en este último caso, se otorgará simultáneamente a la constancia de alineamiento y número oficial a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

En consecuencia dicho Certificado tuvo una vigencia de un año, por lo que la misma ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, ni al momento en que se emite la presente determinación, razón por la cual esta autoridad determina no tomar en consideración dicho Certificado para efectos de emitir la presente determinación.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, misma que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido 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, respecto del cual esta autoridad se pronuncia a continuación.-----

6/20

De lo anterior, esta autoridad determina tomar en cuenta para los efectos de la presente determinación, la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aunado a 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

Distrito Federal conforme a su artículo 7, aunado a que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó 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:-----

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: 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

**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.

7/20

SEGUNDO 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.

TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

**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

*(Handwritten signature)*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

*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**

*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.-----*

En dicho sentido del estudio y análisis de la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, se advierte como trámite a regularizar, entre otros, la Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción para los usos del suelo de **"OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LABORATORIO MICROANALÍTICO"**, en una superficie total con uso comercial de 162.00 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y dos punto cero cero metros cuadrados), 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 el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de **"LABORATORIO DE MUESTRAS MÉDICAS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa a **"LABORATORIO MICROANALÍTICO"**, se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el inmueble visitado, es el AUTORIZADO en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, antes mencionada.-----

8/20

No obstante lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el Acta de Visita de Verificación, que la superficie utilizada por el inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades comerciales es de 645.5 m<sup>2</sup> (seiscientos cuarenta y cinco punto cinco metros cuadrados), siendo que de la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, se desprende que la superficie autorizada para llevar a cabo las actividades de **“OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LABORATORIO MICROANALÍTICO”** es únicamente de 162.00 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y dos punto cero cero metros cuadrados), es decir, el inmueble ocupa una superficie de 483.5 m<sup>2</sup> (cuatrocientos ochenta y tres punto cinco metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto por el certificado antes citado, así como lo establecido 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”.-----*

-----  
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”.-----*

9/20

-----  
*“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*

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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.

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.

10/20

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.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

11/20

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

12/20

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

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

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

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

**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".-----*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

**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 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 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 materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie ocupada por uso que tiene autorizada para el desarrollo de sus actividades, de conformidad con la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, es decir, únicamente de 162.00 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y dos punto cero cero metros cuadrados), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso y la superficie utilizada en el inmueble visitado, 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.-----

13/20

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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:-----*

- 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 banquetta 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 inmueble visitado es destinado para "LABORATORIO DE MUESTRAS MÉDICAS", mismo que por su propia naturaleza se homologa a "LABORATORIO MICROANALÍTICO", en una superficie de construcción de 645.5 m<sup>2</sup> (seiscientos cuarenta y cinco punto cinco metros cuadrados), 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.-----

14/20

No obstante lo anterior, y sin perjuicio de que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe, y a efecto de validar el contenido de la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, **REQUIERASE Y GÍRESE OFICIO**, al **Director General de Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán**, así como al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informen a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la Regularización del funcionamiento de Establecimientos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

**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, al no respetar la superficie ocupada por uso autorizada para el inmueble visitado, en términos de la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al exceder la superficie ocupada por uso permitida para el 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 las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de "**LABORATORIO DE MUESTRAS MÉDICAS**", mismo que por su propia naturaleza se homologa a "**LABORATORIO MICROANALÍTICO**", en una superficie ocupada por uso de 645.5 m<sup>2</sup> (seiscientos cuarenta y cinco punto cinco metros cuadrados), por lo tanto esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

(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 la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades de **“LABORATORIO DE MUESTRAS MÉDICAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa a **“LABORATORIO MICROANALÍTICO”**, señalada en la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, es decir, únicamente de 162.00 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y dos punto cero metros cuadrados), y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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; y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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

16/20





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

en el 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:

**ÚNICA.-** Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento que deberá 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. -----

Por lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

17/20

-----**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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, 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 materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie ocupada por uso que tiene autorizada para el desarrollo de sus actividades, de conformidad con la copia cotejada con original de la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, es decir, únicamente de 162.00 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y dos punto cero cero metros cuadrados), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso y la superficie utilizada en el inmueble visitado, 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

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 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/0691/2016

**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 atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con 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.-** Gírese oficio al **Director General de Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán**, así como al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informen a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la Regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-389/95, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, relativa al predio de interés, signado por el entonces Subdirector de Planificación del entonces Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

19/20

**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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0691/2016

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.-----

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

**DÉCIMO.-** Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en calle Privada Jardín, número 8 (ocho), colonia Atlántida Delegación Coyoacán, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

20/20

**DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----

EJCD/MAGT/AGC

