



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

En la Ciudad de México, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil dieciséis. -----

Vistos los autos para resolver en definitiva sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud de levantamiento del estado de clausura y retiro de sellos respecto del establecimiento ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, relativo al expediente con número **INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016** atento a los siguientes: -----

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

1. El día **treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis**, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro identificado con el número de expediente **INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016**, misma que fue ejecutada el **primero de junio de dos mil dieciséis**, por Personal Especializado en Funciones de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observadas. -----

2. El día **ocho de julio de dos mil dieciséis**, se emitió resolución definitiva, derivada del procedimiento de verificación seguido al establecimiento visitado, en cuyo resolutivo **TERCERO**, se determinó imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al establecimiento visitado, ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, así como a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] (quien indistintamente utiliza el nombre de [REDACTED]), **copropietarios** del inmueble objeto 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.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

3. Mediante escrito presentado el día **veintiséis de julio de dos mil dieciséis**, en la Oficialía de Partes de este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

██████████ y ██████████ (quien indistintamente usan el nombre de ██████████), copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad que tienen debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa, mediante proveído de fecha **diecisiete de junio de dos mil dieciséis**, realizó diversas manifestaciones y solicitó el levantamiento del estado de clausura, así como ofreció pruebas a efecto de subsanar la irregularidad que dio origen al estado de CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL, que impera en el establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha **dos de agosto de dos mil dieciséis**, a través del cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas, señalándose día y hora para que tuviese verificativo la audiencia de admisión, desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

4. El día **cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, a las **doce horas**, tuvo verificativo la celebración de la audiencia a que se refiere el artículo 57 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano ██████████ en su carácter de autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por la ciudadana ██████████ en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos ██████████ (quien indistintamente usan el nombre de ██████████), copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad que tienen debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa, así también, se tuvieron por admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por el ocursoante, con la formulación de alegatos.-----

5. Una vez substanciado el presente procedimiento relativo a la solicitud del levantamiento del estado de clausura impuesto al establecimiento visitado, esta instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 25 apartado A BIS fracciones I y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 57, 78 del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución consiste en determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud realizada por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos [REDACTED] (quien indistintamente usan el nombre de [REDACTED], **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad que tiene debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa, en relación al levantamiento del estado de clausura parcial temporal del establecimiento ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, por lo que se resuelve dicha solicitud en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

TERCERO.- La determinación administrativa respecto de la procedencia o improcedencia de la solicitud de levantamiento del estado de clausura parcial temporal, así como el retiro de los sellos correspondientes impuestos al inmueble visitado, previsto en el artículo 57 penúltimo párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se realiza de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

1. El día **ocho de julio de dos mil dieciséis**, se emitió resolución definitiva, derivada del procedimiento de verificación seguido al establecimiento visitado, en cuyo resolutivo **TERCERO**, se determinó imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al establecimiento visitado, ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, así como a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] (quien indistintamente utiliza el nombre de [REDACTED], **copropietarios** del inmueble objeto 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.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

De la resolución de fecha **ocho de julio de dos mil dieciséis**, antes citada, se advierte que se impuso la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al establecimiento objeto del presente asunto, por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto a los usos permitidos para el inmueble visitado, es decir por realizar una actividad que se encuentra prohibida para el inmueble visitado, al no estar contemplada en los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, contenidos en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**, 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. -----

Asimismo, de dicha resolución, se advierte en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

- A) Se hace del conocimiento de los CC. [REDACTED] y [REDACTED] (quien indistintamente utiliza el nombre de [REDACTED], copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, de conformidad con los Usos de Suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince, o bien, obtenga y exhiba Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, del Distrito Federal, y que ampare el uso del suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado.-----
- B) 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.[...]" (Sic.)-----

De lo anteriormente expuesto se puede observar que se hizo del conocimiento de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] (quien indistintamente utiliza el nombre de [REDACTED], **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

inmueble en comento, de conformidad con los Usos de Suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**, o bien, obtenga y exhiba Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, del Distrito Federal, y que ampare el uso del suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado, así como que cuenta con un término de tres días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta.-----

En ese orden de ideas, cabe señalar que, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día **veintiséis de julio de dos mil dieciséis**, la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad que tiene debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa, exhibió el original del Recibo de Pago a la Tesorería de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, por concepto de multas impuestas por el INVEA INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, con línea de captura **773341001752783EE54V**, por la cantidad de **\$35,840.00 (treinta y cinco mil ochocientos cuarenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**, sin embargo, esta autoridad considera procedente a efecto de validar la autenticidad de dicho Recibo de Pago, consultar la página electrónica de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, www.finanzas.df.gob.mx, específicamente en lo dispuesto en Servicios al contribuyente, consultar pagos y adeudos, consulta de pagos realizados, búsqueda por Línea de Captura de la página electrónica, por lo que esta autoridad se apoya en el número de línea de captura indicado en el Recibo de Pago citado, consistente en **773341001752783EE54V**, consulta de la que se desprende respectivamente lo siguiente: -----

Página 5
de 14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016



SECRETARÍA DE
FINANZAS

CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal del Distrito Federal, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, último párrafo del Código Fiscal del Distrito Federal

RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 773341001752783EE54V

Impuesto (Clave: 77)	Lugar de Pago ANAHUAC	Sucursal	Fecha de Pago 2016-07-22	Importe 35840.00	Estado
--------------------------	--------------------------	----------	-----------------------------	---------------------	--------

En razón de lo anterior, se acredita fehacientemente el pago de la multa que fue impuesta en la resolución administrativa de fecha **ocho de julio de dos mil dieciséis**, motivo por el que dicho formato de pago tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 fracción II en relación con el artículo 403, ambos 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, quedando acreditado el **PAGO TOTAL** de la **MULTA**.

Lo anterior encuentra sustento, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Consulta de Pagos por Línea de Captura de la página electrónica de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 3
Col. Noche Buena, C.P. 03100
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

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.-----

Por lo que respecta a que se acredite que han sido subsanadas las irregularidades que dieron origen al estado de clausura parcial temporal, la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM** y **TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de éste Instituto, el día **veintiséis de julio de dos mil dieciséis**, realizó diversas manifestaciones, las cuales son del tenor literal siguiente:-----

"[...] Cabe hacer mención que no obstante que en la Visita de Verificación se refiere que en el inmueble se da un uso distinto al contemplado por la normatividad vigente (oficinas), mis mandantes no han dado un uso distinto al autorizado, en ese tenor, se hace la manifestación que en el domicilio en cuestión no se han desarrollado ni se desarrollan actividades de oficina, pues el uso que se le da es habitacional, razón por la cual se solicita el levantamiento de los sellos de Clausura impuestos. Por lo que se exhibe el pago de la sanción impuesta a mis mandantes.

Tal como se refirió dentro del procedimiento administrativo en cuestión, mis mandantes tiene otorgado en arrendamiento el inmueble, por lo que han requerido al Arrendatario para que utilice el inmueble de acuerdo al uso habitacional que tiene autorizado, en términos de lo anterior, no existe ninguna actividad distinta al uso de suelo del inmueble [...]" (Sic.) -----

De igual forma, con la finalidad de acreditar que han sido subsanadas las irregularidades que dieron origen al estado de clausura parcial temporal que impera en el establecimiento visitado, el ciudadano **LUIS SERGIO MANZO AGUILAR**, en su carácter de autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad que tienen debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa; al momento de la celebración de la audiencia de ley, la cual tuvo verificativo el día **cuatro de agosto de dos mil dieciséis** a las **doce horas**, en la etapa de formulación de alegatos, realizó diversas manifestaciones, las cuales se transcriben de manera textual a continuación:-----

"[...] Ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en Oficialía de Partes, el día veintiséis de julio del dos mil dieciséis, asimismo, manifiesto bajo protesta de decir verdad que en el inmueble propiedad de mis representadas, solamente se realizara el uso habitacional, comprometiéndome desde este momento a no realizar otra actividad distinta a la de uso habitacional, con lo que se acredita que han sido subsanadas las irregularidades correspondientes, por lo que solicito se lleve a cabo el levantamiento del estado de clausura impuesto al establecimiento ya mencionado. [...]" (Sic.) -----

En tal virtud, es evidente que, si bien es cierto, el estado de clausura parcial temporal que fue impuesto al establecimiento objeto del presente procedimiento, prevalecerá hasta en tanto se acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, de conformidad con los Usos de Suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**, o bien, obtenga y exhiba Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, del Distrito Federal, y que ampare el uso del suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado; tal y como como fue determinado por esta Autoridad, en la resolución administrativa de fecha **ocho de julio de dos mil dieciséis**, dictada en los autos que integran el expediente en que se actúa, también lo es que, como fue señalado en párrafos que anteceden, la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de éste Instituto, el día **veintiséis de julio de dos mil dieciséis**, señaló en su parte medular, que en el establecimiento objeto del presente procedimiento, ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, no se desarrollará el uso de suelo de **"OFICINAS"**, mismo que fue observado al momento de la Visita de Verificación de fecha **primero de junio de dos mil dieciséis**, puntualizando que el uso del suelo que se llevará a cabo en el establecimiento en comento, será únicamente el **"HABITACIONAL"**, por lo que, cabe señalar que dicho uso del suelo, se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable al establecimiento visitado, lo anterior en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**, documental que fue tomada en cuenta al momento de emitir la resolución administrativa de fecha **ocho de julio de dos mil dieciséis**. En ese orden de ideas, resulta importante precisar, que el ciudadano **LUIS SERGIO MANZO AGUILAR**, en su carácter de autorizado en términos del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la celebración de la audiencia de ley, la cual tuvo verificativo, el día **cuatro de agosto de dos mil dieciséis**, en la etapa de alegatos, ratificó en todas y cada una de sus partes los argumentos vertidos en el escrito presentado en la Oficialía de Partes de éste Instituto, el día **veintiséis de julio de dos mil dieciséis**, además manifestó bajo protesta de decir verdad que en el establecimiento objeto del presente procedimiento administrativo únicamente se llevará a cabo el uso del suelo habitacional, comprometiéndose a no desarrollar uso del suelo diverso al antes mencionado; consecuentemente, esta Autoridad arriba a la conclusión de que la pretensión de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, consiste en observar la zonificación aplicable al establecimiento de mérito, es decir, desarrollar el uso del suelo **"HABITACIONAL"**, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**, el cual fue tomado en cuenta al momento de emitir la resolución administrativa de fecha **ocho de julio de dos mil dieciséis**.-----

Por tanto, tomando en consideración que, los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, actúan en el proceso con probidad, en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad, buena fe con que actúa esta autoridad y bajo la apariencia del buen derecho, se tienen por ciertas las manifestaciones vertidas en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de éste Instituto, el día **veintiséis de julio de dos mil dieciséis**, así como las formuladas al momento de la celebración de la audiencia de ley, referentes a que en el establecimiento objeto del presente procedimiento, ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, se desarrollará únicamente el uso del suelo **"HABITACIONAL"**, mismo que se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**. Por lo que no existiendo prueba en contrario que desvirtué lo dicho por los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, esta Autoridad actuando bajo el principio de buena fe que rige a los procedimientos de la Administración Pública en el Distrito Federal, toma como suficientes los argumentos vertidos, para tener por acreditada su pretensión, lo anterior, con base en los artículos 5 y 32 de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal que se transcriben a continuación: -----

"Artículo 5º.- El procedimiento administrativo que establece la presente Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe." -----

"Artículo 32.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición del interesado." -----

Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, así como los documentos aportados, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, y estarán sujetos en todo momento a la verificación de la autoridad. Si dichos informes, declaraciones o documentos resultan falsos, serán sujetos a las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetarán al principio de buena fe.-----

Hay que tener en cuenta que la buena fe constituye aquel principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, el cual debe ser aplicado de manera objetiva al caso en concreto, siempre atendiendo a la naturaleza sobre la que versa el asunto y tomando en consideración la conducta y motivaciones que tenga el particular para ello. Sirve de apoyo a lo anterior los criterios jurisprudenciales que a continuación se transcriben: -----

"Época: Novena Época
Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.A.118 A
Pag. 1725

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

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.

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."

"Época: Novena Época
Registro: 179659



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03700
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.122 A

Pag. 1723

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1723

BUENA FE EN MATERIA ADMINISTRATIVA, CONFORME A SU SENTIDO OBJETIVO.

La buena fe en sentido objetivo se refiere al sometimiento de la conducta de un operador jurídico, a un estándar socialmente establecido. Es un modelo de conducta, por tanto, para apreciar si una persona actúa de buena fe hay que analizar las motivaciones y las exteriorizaciones de su comportamiento; pero para tal fin es preciso que tenga anclaje en el modelo de conducta que en el plano de las estimaciones ético-sociales asumidas por el derecho sea calificable como tal, pues la buena fe no se autodetermina a sí misma. La honradez personal se da en la medida en que se atenga a las reglas de la moral social. Por tanto, si se demuestra objetivamente que una autoridad faltó a la lealtad y honradez en el tráfico jurídico, puesto que mediante intencionadas maquinaciones y artificios impidió a un concesionario ejercer la concesión legalmente obtenida y pretendió inducirlo a que la cancelara, tales actuaciones infringen el principio de derecho positivo de la buena fe, previsto en el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y sus actos deben declararse nulos.

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.-----

En virtud de lo anterior, **RESULTA PROCEDENTE AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL Y EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES**, al establecimiento ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, de conformidad con lo expuesto en el considerando **TERCERO** de la presente resolución. -----

Sin perjuicio de lo anterior, se **CONMINA** a los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Rejsbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, personalidad que tiene debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa, para efecto de que observe las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto a los usos permitidos para el inmueble visitado, contenidos en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince**, 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; 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03700
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

del Distrito Federal, **APERCIBIDOS** que en caso de no dar cumplimiento se procederá de nueva cuenta a la imposición de los sellos de clausura, asimismo no debe pasar desapercibido lo preceptuado en el artículo **129** específicamente en su **fracción II** en lo concerniente a la multa y 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en los cuales especifica respectivamente las sanciones administrativas que deben estar previstas en la leyes y por otro lado refiere que sin perjuicio de las leyes administrativas, en caso de **REINCIDENCIA**, se duplicará la **multa impuesta con base en la fracción II del Artículo 129** de dicho ordenamiento, sin que su monto exceda del doble del máximo; en ese sentido, resulta prudente mencionar que atendiendo a que la materia en la que se instaura el presente procedimiento, es desarrollo urbano y uso de suelo, por tanto el ordenamiento jurídico aplicable que prevé las sanciones administrativas, en esta materia es el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en específico la multa, lo es el artículo 139 fracción VIII, de igual forma el artículo 140 establece que para la imposición de las sanciones se tomara en cuenta, entre otros supuestos la **reincidencia**, entendiéndose por ésta ***“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. La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida”***, en ese orden de ideas, las promoventes deberán apegarse estrictamente a observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto a los usos permitidos para el inmueble visitado, contenidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41053-151MALU15D, con cadena de verificación AuSXYs+BBNRBGaoWP99qlw==, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince, 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, toda vez que en caso contrario y de practicar esta Autoridad una nueva visita de verificación y hallarse en el supuesto de **REINCIDENCIA**, **se harán acreedoras independientemente de otras sanciones que esta Autoridad considere, al doble de la multa que corresponda a la infracción cometida.** -----

Por lo que es de resolverse y se: -----

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

PRIMERO.- Esta Autoridad resulta competente para resolver sobre la solicitud de levantamiento de la clausura parcial temporal y el retiro de los sellos correspondientes, promovida por la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, en su carácter de Apoderada Legal de los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM** y **TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), **copropietarios** del inmueble objeto del presente



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03700
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

procedimiento, personalidad que tienen debidamente reconocida en los autos que integran el expediente en que se actúa, en virtud de lo expuesto en el considerando **PRIMERO** de la presente determinación.-----

SEGUNDO.- Se declara procedente la solicitud de levantamiento de la clausura parcial temporal y el retiro de los sellos correspondientes, impuestos al establecimiento ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**; en atención a lo expuesto en el considerando **TERCERO** de la presente resolución.-----

TERCERO.- SE AUTORIZA EL LEVANTAMIENTO DE LA CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL Y EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES al establecimiento ubicado en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, de conformidad con lo previsto en el Considerando **TERCERO** de la presente Resolución Administrativa, en términos del artículo 57 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado reglamento conforme a su artículo 7.-----

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de éste Instituto, a efecto de que designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a **notificar y ejecutar** la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se **habilitan días y horas inhábiles** en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

SEXTO.- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1546/2016

de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

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

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

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

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE el presente acuerdo a los ciudadanos **JOSEFINA MAUS RAISBAUM y TEODORO MAUS RAJSBAUM**, (quien indistintamente usan el nombre de Teodoro Maus Reisbaum), en su carácter de **copropietarios** del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal la ciudadana **MAGDALENA ILDA ROJAS SOLORIO**, y/o a los ciudadanos **LUIS SERGIO MANZO AGUILAR y/o JOSÉ ANTONIO MANZO AGUILAR y/o CLAUDIA NATALY MAGAÑA SOSA**, en su carácter de autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se encuentra ubicado en **Galileo, número cien (100), Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11560, Ciudad de México**, siendo que en caso de no existir dicho domicilio, **previa razón que para tal efecto se realice**, se notificará en el domicilio del establecimiento visitado, el cual se ubica en **Calle Galileo, número cien (100), Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**; lo anterior con fundamento en los artículos, 75, 78 fracción I, 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.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

JAMV/ASAB



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700