



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis. -

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Prolongación 5 (cinco) de Mayo, colonia Lomas de Tarango, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes: -----

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

- 1) El nueve de junio 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/1619/2016, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 veintinueve de junio del mismo año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinte de julio de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha tres de agosto de dos mil dieciséis, en el que se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas del doce de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas, formulándose alegatos mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto el día veintidós de agosto de dos mil dieciséis. -----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, 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.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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

AL ESTAR PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y AL COINCIDIR DE MANERA PLENA CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN DICHA ORDEN, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y O TITULAR Y O POSEEDOR Y U OCUPANTE Y O DEPENDIENTE Y O ENCARGADO Y O RESPONSABLE Y O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN CARÁCTER DE ENCARGADO, LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA CON FOLIO 25669, LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME PERMITE EL ACCESO AL PREDIO. AL REALIZAR UN RECORRIDO POR EL MISMO OBSERVO QUE UN AREA DEL PREDIO TIENE USO DE DEPOSITO VEHICULAR DE AUTOS Y GRUAS BALIZADOS, DEL INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN, ASI COMO ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES ESCOLARES, AUTOS PARTICULARES Y GRÚAS, EN FACHADA SE OBSERVA LETRERO EN EL QUE SE PUEDE LEER: ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y PENSION LAS 24 HRS. ASIMISMO SE OBSERVAN FIJADOS DOS SELLOS EN LOS QUE SE LEE: CLAUSURADO, DELEGACIÓN ALVARO OBREGON, DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CCI/278/2014, UNO CON EL FOLIO 466 Y EL OTRO CON FOLIO 467, AL FRENTE SE OBSERVA UNA CASETA EN LA QUE SE PUEDEN LEER LOS COSTOS DE PENSION ASI COMO EL HORARIO QUE VA DE LAS 05:00 A LAS 0:00, ADVIERTO UN AREA EN LA QUE AL MOMENTO SE ESTÁN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE HOJALATERIA Y PINTURA, ASIMISMO SE OBSERVA OTRA AREA DONDE SE LLEVA A CABO EL SERVICIO DE AUTOLAVADO, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1- USODE SUELO OBSERVADO ES COMERCIAL CON GIRO DE PENSION, DEPOSITO, AUTOLAVADO Y HOJALATERIA Y PINTURA; 2- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (66250M2); B) SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (66250M2); DE LAS CUALES OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SE OCUPAN PARA REALIZAR TRABAJOS DE HOJALATERIA Y PINTURA Y OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL AREA DE AUTOLAVADO; C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE NOVENTA Y SEIS PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (96.7M2); D) ALTURA ES DE TRES PUNTO NUEVE METROS LINEALES (3.9M); E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SESENTA Y SEIS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (66278M2), DOCUMENTO EXHIBIDO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

3/28

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **"AUTOLAVADO"** en una superficie ocupada por uso de 88m2 (ochenta y ocho metros cuadrados), **"HOJALATERIA Y PINTURA"** en una superficie ocupada por uso de 84 m2 (ochenta y cuatro metros cuadrados), **"PENSION"**, y **"DEPOSITO DE VEHICULOS"** en una superficie ocupada por uso de 66,078 m2 (sesenta y seis mil setenta y ocho metros cuadrados), mismas que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un área del predio que tiene un uso de depósito vehicular de autos y grúas balizados, estacionamiento de camiones escolares, autos particulares y grúas, un área en donde se llevan a cabo trabajos de hojalatería y pintura, área con el servicio de autolavado, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"PENSION, DEPOSITO, AUTOLAVADO Y HOJALATERIA Y PINTURA"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

4/28

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

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición ONCE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO, FOLIO [REDACTED]

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que la misma obra en copia cotejada con original en autos del presente procedimiento.-----

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



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

Carolina Hurtado 132 pág. 11
Cof. Noche Buena C.P. 03/20
inveadf@gob.mx
1 4 37 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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

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

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1888





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

6/28

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

Ahora bien, por lo que hace a la documental consistente en la impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio trámite AOAVAP2015-05-2000143981, clave única de establecimiento AO2015-05-20DAVBA00143981, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que con dicho documento únicamente se acredita en su caso el cumplimiento a diversas disposiciones legales en materia de establecimientos mercantiles, y no así en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en los programas vigentes en materia de uso de suelo, aunado a que del



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@goi.gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

mismo se desprende que no opera en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.

Ahora bien, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, (misma que fue exhibida en copia simple al momento de la visita de verificación), es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, del cual se advierte que si bien es cierto fue expedido a favor de un predio ubicado en [REDACTED] sin

[REDACTED] domicilio que resultaría diverso al señalado en la orden de visita de verificación, lo cierto es que mediante acuerdo de fecha tres de agosto de dos mil dieciséis, se acreditó la personalidad del promovente en su carácter de arrendatario, quien exhibió dentro de sus pruebas ofrecidas el Certificado de referencia, por lo que es procedente considerar que es relativo al establecimiento visitado, aunado a que esta autoridad actúa 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 Distrito Federal conforme a su artículo 7, máxime 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 apoya la siguientes tesis:

7/28

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: 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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.
TAJ; 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 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

Certificado que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio [REDACTED] año 2015, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

9/28

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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.

10/28



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. 06720
inveadf@gob.mx
1 4757 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 DE MAYO DEL 2015		FOLIO N° 1330-151ROJU15	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
AV. 5 DE MAYO	S/N	FRACCIÓN 2	ERIAZO
Calle	N° Of	N° Interior / Local	Manzana
MERCED GÓMEZ			01600
Colonia	Poblado		Código Postal
ALVARO OBREGÓN			
Delegación			Cuenta Predial
ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGÓN, aprobado por la 1ª Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, remiéndose al 4 de diciembre del 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la Zonificación: AV** (Área Verde) y la Norma General de Ordenación N° 6, "Área Construable en Zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)". Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados (1).. Además, el predio o inmueble se encuentra dentro de la Declaratoria "AVA Barranca de Tarango" (2) G.O.D.F. 22-JUL-2009..			
USOS DEL SUELO PERMITIDOS: AV** (Áreas Verdes). —Gastos y Cuentas de vigilancia—; —Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas—; —Otro y uso regulador—. Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Solo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables al predio: AV (Área Verde) o Norma de Ordenación para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.			
SUPERFICIE DEL PREDIO: 132,000.00 m² SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: —Sujeta a Restricciones (1)(2) v—. (1) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA INCENTIVAR LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS: —Sujeta a Restricciones (1)(2)(3) v—. (2) NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN N° 6, Área Construable en Zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV): 6,600.00 m² (0.01600) (1)(2)(3).. Solo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables al predio: AV (Área Verde) o Norma de Ordenación para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.			
NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente. — Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General** (1) Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados**.. Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de Estacionamientos Públicos y/o Privados Subterráneos, excepto en zonificación AV (Áreas Verdes) y en las correspondientes al Suelo de Conservación, y, sobre nivel de banquetas, en cualquier zonificación en Suelo Urbano; debiendo apegarse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes lineamientos: Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que le aplique en su caso (1)(2). (2) Norma General de Ordenación N° 6, "Área Construable en Zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)". En la zonificación Áreas de Valor Ambiental (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio —6,600.00 m² (2)— y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5% —3,300.00 m²—. Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente.. (3) Norma General de Ordenación N° 15, "Zonas Federales y Derechos de Vía". Las zonas federales y derechos de vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) Áreas de Valor Ambiental, las cuales quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia. (4) Norma General de Ordenación N° 19, "Estudio de Impacto Urbano". Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental: I. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción. En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (5) Norma General de Ordenación N° 21, "Barrancas". Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la Delimitación de la Zona, con el fin de determinar el Área susceptible a Desarrollar, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio. ** Modante Círculo N° DGDUR36/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009 al Acta 227 del Uto/VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen uno de fecha 14 de agosto del 2007, se dictamina que los usos del suelo solicitados para: "ESTACIONAMIENTO PRIVADO, PENSIÓN CON SERVICIO COMPLEMENTARIO DE LAVADO MANUAL DE VEHÍCULOS" (1) (2), se compatibilizan con el de ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS (3) (4), mismo que está PERMITIDO por la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados. (1)(2)(3)(4) v.			

11/28



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@gob.mx
T. 4737.7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 DE MAYO DEL 2015

FOLIO N°
1330-151ROJU15

NORMAS DE ORDENACIÓN. (CONTENIDA)

— (1) Decreto "Área de Valor Ambiental del Distrito Federal" con categoría de Barranca, a la "Barranca de Tarango": —G.O.D.F., 22-JUL-2009—
"QUINTO. Los bienes inmuebles o predios, así como la infraestructura urbana, equipamiento urbano y sus accesorios, se asignan a la Secretaría del Medio Ambiente para su administración, funcionamiento, uso, goce y aprovechamiento.
SEXTO. En el Área de Valor Ambiental "Barranca de Tarango" quedan prohibidos los siguientes usos y destinos de suelo:
I. Vivienda; II. Industria; III. Servicios; IV. Agricultura; y V. Los demás expresamente prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental "Barranca de Tarango". (1)

DÉCIMO.- En la Área de Valor Ambiental "Barranca de Tarango" solo se podrán realizar actividades tendientes a la conservación de sus ecosistemas, restauración ecológica, mantenimiento de áreas verdes y servicios ambientales, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Ambiental del Distrito Federal y el Programa de Manejo respectivo."

DÉCIMO SEGUNDO.- En el Área de Valor Ambiental "Barranca de Tarango"

Queda prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación y/o construcción dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental, que no esté definida por el Programa de Manejo y no esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales que el Área proporciona;

— (2) Acuerdo por el que se expide el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental "Barranca de Tarango": —G.O.D.F., 10-SEP-2010—

Capítulo VI. DE LA ZONIFICACIÓN.

Regla 27. Cualquier actividad que se pretenda realizar en el AVA estará sujeta a los usos permitidos en su zonificación, de acuerdo a los siguientes lineamientos, sin perjuicio de la aplicación de los demás ordenamientos legales aplicables. ...

Regla 35. En el AVA están permitidas las actividades relacionadas con la visita pública bajo la modalidad de ecoturismo, la recreación al aire libre y la educación e interpretación ambientales, de conformidad con la zonificación. Los visitantes y prestadores de servicios están obligados a respetar el patrimonio natural y cultural del área. ...

Capítulo X. DE LAS ACTIVIDADES PROHIBIDAS.

Regla 68.- En el AVA queda prohibido:

I. Realizar actividades que afecten los ecosistemas o recursos naturales del área, de acuerdo a la Ley, este Programa, las normas oficiales, el Decreto que la estableció y su Programa de Manejo; II. Realizar cambios de uso del suelo; III. Establecer cualquier asentamiento humano o su expansión territorial; IV. Destruir las obras materiales o culturales; V. Realizar la extracción de recursos naturales, excepto en los casos previstos en los artículos 34 y 35 de este Programa y en aquellos casos en los que se cuente con el permiso correspondiente; VI. Introducir especies vegetales o realizar reforestaciones sin previa autorización; VII. Realizar colectas o extracción de flora y fauna silvestre sin previa autorización; VIII. Introducir especies de fauna silvestre sin previa autorización; IX. Realizar actividades de cacería; X. Introducir o portar armas de fuego, utensilios de caza o captura, excepto cuando se requiera para la vigilancia del AVA y por el personal autorizado; XI. Las tomas fílmicas o fotografías con fines publicitarios de carácter comercial, sin el permiso correspondiente; XII. Realizar obras o modificaciones de la infraestructura existente sin el permiso correspondiente; XIII. Realizar desmontes, quemados, derrames, ocultos y cualquier otra actividad que signifique daño de los recursos naturales del AVA, excepto las relacionadas a la protección del área; XIV. Hacer o pegar carteles, propaganda y publicidad, cualquiera que ésta sea, sin el permiso correspondiente; XV. Marcar o pintar letreros en las instalaciones del AVA, en formaciones rocosas y demás recursos naturales; XVI. Acampar, o levantar campamentos, o instalar fogatas y hornos de cualquier tipo, fuera de las instalaciones expresamente destinadas para ello; XVII. Utilizar vegetación del AVA para encender fuego; XVIII. Dejar materiales que impliquen riesgos de generación y propagación de incendios; XIX. Introducir, distribuir o usar insecticidas, plaguicidas, fungicidas y cualquier agente contaminante; con excepción de las acciones para el combate de plagas y enfermedades que cuente con el permiso correspondiente; XXII. Hacer excavaciones o extracción de recursos naturales sin el permiso correspondiente; XXIII. Realizar cualquier tipo de aprovechamiento o explotación de los recursos naturales con fines comerciales; XXIV. Alterar el orden y condiciones del sitio que visitan; XXV. Contaminar suelo, agua y aire; y XXVI. Todas aquellas actividades que dañen a los recursos y procesos naturales o que contravengan el objetivo de la condición del AVA.

Para los casos de violación de las disposiciones de conservación, el interesado deberá acudir previamente al Sistema de Atención al Ciudadano de la Secretaría del Medio Ambiente y el Espacio Público para reportar la infracción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 100 de la Ley de Atención al Ciudadano del Distrito Federal.

La infracción de conservación de la biodiversidad en el territorio del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el caso de que el promotor de la infracción sea una persona física o jurídica, se sancionará con el pago de una multa equivalente al valor de la multa establecida en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, según corresponda en la tabla siguiente:

La infracción de conservación de la biodiversidad en el territorio del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el caso de que el promotor de la infracción sea una persona física o jurídica, se sancionará con el pago de una multa equivalente al valor de la multa establecida en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, según corresponda en la tabla siguiente:

ESTE CERTIFICADO SUSTITUYE A SU SÍMILAR CON FOLIO N° 1330-151ROJU15, EXPEDIDO EL DÍA 23 DE ENERO DEL 2015 EN LA HOJA SEGURIDAD N° 092462.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(Categoría Oficial del Distrito Federal de fecha 04 de abril del 2005)

- (1) NORMA 6. Área construable en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)
- (2) NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía"
- (3) NORMA 19. Referente a "Estudio de Impacto Urbano"
- (4) NORMA 21. Referente a "Barrancas"

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 1, 2, 3, 4, 7, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Pago de derechos recibo N° 7724260404314XR2NFET y 7723100303233FVJ23EK

Importe \$ 1,296.40

2015

CERTIFICACIÓN



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substitución de Procedimientos
Dirección de Certificación "A"

Carolina núm. 150 piso 11
Col. Nueva Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
1 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de la cual se desprende que fue expedido con fecha once de mayo de dos mil quince, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el doce de mayo de dos mil dieciséis, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, no obstante el mismo fue expedido conforme al **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION ALVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, se advierte que al mismo le corresponde la zonificación AV (Área Verde), asimismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados (1), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

13/28

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGÓN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, reimpresso el 4 de diciembre del 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la Zonificación: AV** (Área Verde) y la Norma General de Ordenación N° 6, "Área Construable en Zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)"⁽²⁾.

Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados⁽¹⁾.

Además, el predio o Inmueble se encuentra dentro de la Declaratoria "AVA Barranca de Tarango"⁽⁶⁾ —G.O.D.F., 22-JUL-2009—.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: AV** (Áreas Verdes):

—Garitas y casetas de vigilancia—; —Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas—;
—Dique y vaso regulador—.

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

**Sólo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables al predio: AV (Áreas Verdes) ó Norma de Ordenación para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, se advierte que los usos de suelo de **"AUTOLAVADO"**, **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, **"PENSION"**, y **"DEPOSITO DE VEHICULOS"**, no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, no obstante lo anterior, del mismo Certificado se advierte lo siguiente:-----

*** Mediante Oficio N° DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009 al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen uno de fecha 14 de agosto del 2007, se dictamina que los usos del suelo solicitados para: **"ESTACIONAMIENTO PRIVADO, PENSION CON SERVICIO COMPLEMENTARIO DE LAVADO MANUAL DE VEHICULOS"** (6) (7), se compatibilizan con el de **ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS** (6) (7), mismo que está PERMITIDO por la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados. (1) (3) (5) **

Pr 38 podrá elegir una de las zonificaciones aplicables al predio: AV (Áreas Verdes) ó Norma de Ordenación para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

Por lo que se hace evidente que el uso de suelo de **"ESTACIONAMIENTO PRIVADO, PENSION CON SERVICIO COMPLEMENTARIO DE LAVADO MANUAL DE VEHICULOS"**, se compatibilizan con el de **"ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS"**, el cual se encuentra PERMITIDO para el establecimiento visitado atendiendo a lo dispuesto en el oficio DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, señalado en el citado Certificado, por lo que se hace evidente que los usos de suelo de **"PENSION, DEPOSITO DE VEHICULOS Y AUTOLAVADO"**, los cuales se compatibilizan al de **"ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS"**, se encuentran PERMITIDOS para el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, referente al inmueble visitado, en ese sentido, por lo que respecta a dichos usos de suelo esta autoridad resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta a los usos de suelo de **"PENSION, DEPOSITO DE VEHICULOS Y AUTOLAVADO"**, los cuales se compatibilizan al de **"ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS"**.-----

En razón de lo anterior, y toda vez que el uso de autolavado únicamente se encuentra permitido de manera complementaria al de Estacionamiento Privado y Pensión, y en virtud de que no se tienen elementos para determinar si efectivamente la actividad de autolavado se desarrolla de forma complementaria, esta autoridad **CONMINA** al [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, para que la actividad de autolavado sea desarrollada únicamente de forma complementaria a los usos de **"PENSION Y DEPOSITO DE VEHICULOS"**, los cuales se compatibilizan al de **"ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS"** y en caso contrario,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

se abstenga de realizar dichas actividades, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento 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. -----

Sin embargo, por lo que respecta a las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, del contenido de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, se advierte que los usos de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, ni en términos de lo dispuesto en el oficio DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, señalado en el citado Certificado, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala: *"Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal."* (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que los usos de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, hayan sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que los usos de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, que se observaron en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, y la superficie respectiva en el inmueble visitado, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

15/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

“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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

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

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

16/28

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

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

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

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

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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. -----

17/28

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; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. --

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

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

18/28

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; -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con uso de "HOJALATERIA Y PINTURA" desarrollado en el inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,752.00 (DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**; precisando que si bien se tuvo por reconocida la personalidad del [REDACTED] en su carácter de arrendatario, también lo es que del mismo contrato se advierte en la declaración tercera del arrendador, que el objeto de dicho contrato es única y exclusivamente respecto de una superficie de 10,000 m2 (diez mil metros cuadrados), que se encuentran en la cancha uno dentro del predio visitado, aunado a que en su escrito de observaciones de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, refiere que "...*Qué el servicio de hojalatería y pintura no es de mi propiedad, este es un negocio que ofrece sus servicios de manera independiente al mío...*" (sic), y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, es por lo que la multa se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble con uso de "HOJALATERIA Y PINTURA" objeto del presente procedimiento, 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,

19/28

[Handwritten signature]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

20/28

VIII. Multas.-----

"Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público".-----

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

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables,..."-----

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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 establecimiento con uso de **"HOJALATERIA Y PINTURA"** desarrollado en el inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizadas en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

21/28

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, es decir, de **"AUTOLAVADO"**, **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, **"PENSION"**, y **"DEPOSITO DE VEHICULOS"**, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, únicamente señala los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, superficie del predio, superficie máxima de construcción, superficie



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@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

máxima de construcción por norma de ordenación particular para incentivar los estacionamientos públicos y/o privados, y no así la superficie autorizada a ocupar para el desarrollo de sus actividades, aunado a que las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"** no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos del Certificado antes referido, consecuentemente no se tienen elementos para determinar el cumplimiento o incumplimiento de este punto, y además hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, se torna ocioso, dado que no se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo que esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

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

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

22/28

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
 - II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
 - III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;*
 - IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*
 - V. Crematorios*
 - VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.*
- Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."*(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para uso no habitacional, en una superficie construida de 96.7 m² (noventa y seis punto siete 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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.-----

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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, respecto del uso de suelo de "**HOJALATERIA Y PINTURA**" se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o uso que no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de "**HOJALATERIA Y PINTURA**", contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

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 infractoras desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de "**HOJALATERIA Y PINTURA**" en una superficie ocupada por uso de 84 m² (ochenta y cuatro metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con uso de "**HOJALATERIA Y PINTURA**" desarrollado en el inmueble visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

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

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

SANCIÓN Y MULTA

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince, respecto de los usos de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con uso de **"HOJALATERIA Y PINTURA"** desarrollado en el inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,752.00 (DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de

24/28





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) 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.

25/28

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se:

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a los usos de suelo de "PENSION, DEPOSITO DE VEHICULOS Y AUTOLAVADO", los cuales se compatibilizan al de



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@ci.gob.mx
T. 4737.7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

"ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS", esta autoridad resuelve no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el considerando Tercero.-----

CUARTO.- Por lo que hace a los usos de suelo de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con uso de **"HOJALATERIA Y PINTURA"** desarrollado en el inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$10,752.00 (DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, al infringir los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el considerando Tercero.-----

26/28

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con uso de **"HOJALATERIA Y PINTURA"** desarrollado en el inmueble visitado, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 1330-151ROJU15, con fecha de expedición once de mayo de dos mil quince o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizadas en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el considerando Tercero.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con uso de **"HOJALATERIA Y PINTURA"** desarrollado en el inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

27/28

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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**



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@gob.mx
T. 4737,7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1619/2016

cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **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 o www.infodf.org.mx.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento con giro de **"HOJALATERIA Y PINTURA"**, en el domicilio ubicado en Prolongación 5 (cinco) de Mayo, colonia Lomas de Tarango, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, así como al [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado y/o a la [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED].-----

28/28

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

DÉCIMO 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.-----

EJOD/EURM/CUH



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@gob.mx
T. 4737 7700