



En la Ciudad de México, a diez de octubre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble [REDACTED] ubicado en calle La Esperanza, entre Avenida Río Blanco y Euzkaro, colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señalará en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El quince de julio 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/1959/2016, misma que fue ejecutada el quince 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 once de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al [REDACTED] a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el treinta de agosto de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha dos de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad [REDACTED] en su carácter [REDACTED] 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 nueve horas del veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados

1/28





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

2/28

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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis 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:

151CAJOT6, PARA EL DOMINIO EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON [REDACTED] LA NOMENCLATURA Y TRAS COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA [REDACTED] ATENDIENDOME [REDACTED] EN CALIDAD DE [REDACTED] PROCEDO A DESCRIBIR; SE TRATA DE UN PREDIO DE PLANTA BAJA DONDE OBSERVO AL FONDO UNA CONSTRUCCION PREEXISTENTE DONDE OBSERVO UNA OFICINA UN AREA DE ALMACEN Y UN SANITARIO ASI MISMO OBSERVO ASPIRADORAS Y UNA COMPRESORA DE AIRE PARA AGUA A PRESION, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO LA ACTIVIDAD DE AUTOLAVADO, 2.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE A) SUPERFICIE DEL PREDIO CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (138.12 M2), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (138.12 M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE ONCE PUNTO VENTICUATRO METROS CUADRADOS (11.24 M2), D) LA ALTURA ES DE TRES PUNTO NOVENTA METROS (3.90 M), E) AREA LIBRE ES DE CIENTO VEINTISEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (126.88 M2), CON RESPECTO AL INCISO A.- DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- NO EXHIBE DOCUMENTO.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "AUTOLAVADO", mismo que se desarrolla en una superficie de 138.12 m2 (ciento treinta y ocho punto doce metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM150, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto señaló que observó una oficina, área de almacén, sanitario aspiradoras y una compresora de aire para agua de presión, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo observado al momento de la visita de verificación es el de "AUTOLAVADO", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

3/28

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



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.dg.gob.mx
T. 4737 7700



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: -----

Se requiere para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: expedido por SEDUVI, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de vigencia de NO SE OBSERVA, FOLIO PARA EL DOMICILIO / OBJETOS

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes en el apartado correspondiente.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 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 en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

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

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

5/28



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@df.gob.mx
T. 4737 7700



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.

Es preciso señalar que por lo que hace a la documental consistente en la copia del

[REDACTED] con fecha [REDACTED] la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con dicho documento únicamente se ampara el inicio del trámite para obtener el Certificado en cuestión, mas no acredita la obtención del mismo, aunado a que el mismo contiene la leyenda "Este comprobante no constituye autorización alguna", por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo y la superficie utilizada en el establecimiento visitado sea los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo.

Cabe señalar que por lo que respecta a la copia

[REDACTED] folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que de la misma se advierte que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el trece de junio de dos mil dieciséis, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que durante la visita de verificación se exhibió un certificado con fecha de expedición reciente y vigencia actualizada.

6/28

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, del cual se advierten diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expedites en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Canó. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar. 7/28

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar. -----

Ahora bien, por lo que respecta a sus manifestaciones consistentes en que desde el veintitrés y veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, de manera ininterrumpida ha funcionado el lavado de autos, dígamele al promovente que dicho argumento resulta infundado e inoperante, toda vez que dicha aseveración no puede acreditarla fehacientemente con elemento probatorio idóneo alguno, máxime que es obligación del promovente asumir la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el 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, ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial.-----



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



[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XX, Septiembre de 2004; Pág. 1666
PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.

De conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los juicios fiscales por disposición del artículo 5o., segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, al actor corresponde probar los hechos constitutivos de su acción y al reo (demandado) los de sus excepciones. Por tanto, cuando en el juicio fiscal exista necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción, pues en ella recae la carga procesal, y no arrojarla al tribunal con el pretexto de que tiene facultades para allegarse de los datos que estime pertinentes para conocer la verdad. De otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal que debe observarse en todo litigio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

REVISIÓN FISCAL 96/2002. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 20 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: José Guerrero Durán.

Amparo directo 199/2002. Alejandro Maldonado Rosales. 12 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Rojas Fonseca. Secretario: Víctor Martínez Ramírez.

Amparo directo 27/2003. Inmobiliaria Erbert, S.A. 20 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Carlos Márquez Muñoz.

Revisión fiscal 201/2003. Administradora Local Jurídica de Puebla Sur. 22 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.

Revisión fiscal 101/2004. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretaria: Mercedes Ortiz Xilotl.-----

Ello es así, considerando también que los documentos exhibidos carecen de valor probatorio al tratarse de copias simples, por lo que no produce a esta autoridad convicción plena sobre la veracidad de su contenido, siendo aplicable a éste respecto por analogía el criterio Jurisprudencial visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, aplicada de manera analógica al presente asunto titulada:-----





COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.-----

En virtud de que los argumentos esgrimidos por el visitado en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento materia del presente procedimiento.-----

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, es la copia del folio [REDACTED] de fecha de [REDACTED] documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción [REDACTED] [REDACTED] constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio [REDACTED] 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, 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





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
mivaeval@df.gob.mx
1 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA		FOLIO N°	
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.			
Calle	N° Of	Local	Manzana
Código	Poblado	Código Postal	Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN: Centros de acueducto al Programa Delagación de Desarrollo Urbano visitante por GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la II Asamblea Legislativa del Poder Judicial y el Poder Ejecutivo, a GUSTAVO OTAZO, Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: CB 310NM (Centro de Barrio, 3 niveles máximo de construcción, 2600 metros cuadrados de área libre, Mediana libre y vial por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

El presente documento es una reproducción de un documento original que forma parte de la Colección de Documentos de la Biblioteca Nacional de Colombia. El original se encuentra en el archivo de la Biblioteca Nacional de Colombia. El presente documento es una reproducción de un documento original que forma parte de la Colección de Documentos de la Biblioteca Nacional de Colombia. El original se encuentra en el archivo de la Biblioteca Nacional de Colombia.

EL AGONIA JUSTO A. MADRUGA (1901-1970) el 12 de agosto de 1970, en la ciudad de Bogotá.

Los establecimientos se agruparán en número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar al 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que se aplican en su caso.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados en predios con frente a las vialidades con zonificaciones HO, MI y R, no se requerirá de la presentación del Estudio de Impacto Urbano en su ámbito, se deberá buscar el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana a lo largo del lote.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los estudios de impacto ambiental se elaboran en conjunto dentro del mismo estudio de impacto ambiental.

Los vehículos de estacionamiento se deben estacionar dentro del mismo espacio donde se opere la obra.

En caso de los Anexos de Declaración de Apertura y estatutos de Mancomunidad, el interesado podrá acceder los planos de establecimiento en un punto distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento y a las dimensiones establecidas correspondientes.

Condicionamiento:
En los casos de obra nueva para los establecimientos públicos y privados subterráneos establecidos en zonas de E.A. se deberá garantizar que no se alteren las áreas superficiales a nivel de banquetas destinadas a dicho uso. (SIC)

[illegible]

Asimismo, de acuerdo con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular "Norma para Incentivar los Estacionamientos Públicos Privados", el aprovechamiento del uso de suelo ÚNICAMENTE, para ESTACIONAMIENTO PÚBLICO y/o ESTACIONAMIENTO PRIVADO, en el total del crédito, está PERMITIDO

La superficie total del predio es 144.65 m².
Superficie máxima de construcción en zonificación CR es 303.76 m².
Asimismo, de acuerdo con la superficie total del predio y con base en lo señalado en la Norma de Ordenación Particular, "Norma para Incentivar la Actividad Comercial y de Servicios en Zonas Urbanas", se permite una construcción de hasta 03 (tres) viviendas.

Estacionamiento de Autos Públicos y Privados, en la superficie máxima de construcción permitida es: 433.95 m², ÚNICAMENTE, para el aprovechamiento de uno de sus dos ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y/O ESTACIONAMIENTO PRIVADO.

Adicionalmente, mediante Oficio N° DGDU/836/09, autorizado por el Decretado General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementarios de Uso de Suelo", se establece el uso de suelo para el Estacionamiento de Autos Públicos y Privados, en la superficie máxima de construcción permitida es: 433.95 m², ÚNICAMENTE, para el aprovechamiento de uno de sus dos ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y/O ESTACIONAMIENTO PRIVADO.

y Compatibilidad de Uso del Suelo inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de Julio del 2009 y la Ama 227 de Libro VII-2007 de Dictamen Técnico, Vol. III, uno de los de fecha 14 de agosto del 2007, se declara que se considera como Uso Complementario al de "Estacionamiento Público", e de "Pensión con Servicio Complementario de Levado Manual de Vehículos", el cual deberá ser una actividad complementaria al uso principal y no deberán tener acceso directo a la vía pública.

CONTINÚA AL REVERSO





FECHA 	FOLIO N°
---	--

NORMAS DE ORDENACIÓN.

- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública de General.
- Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.
- La superficie total del predio y de construcción se deberá sujetar a los resultados de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Para los costos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Dirección correspondiente, e interesado deberá de adicionar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Delineado de las líneas de edificación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual sanitaria y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XIV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se requiera el uso o autorización por uso exclusivo de un predio, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que emitan en vigor de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo de artículo 120 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 106 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas, podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal". "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surtió sus efectos las resoluciones de las autoridades que se recurra o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución" considerando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Positivo Administrativo en el cual tiene sede la terminal, es decir, de la Dirección correspondiente, de conformidad con el Artículo 216 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, en el caso de que el promotor/proponente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 216 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la misma cita.

"Al que para obtener un beneficio solicitado para sí o para otro, simuló el otorgamiento de un acto o hecho judicial o administrativo de prueba y los presentó en juicio, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le imputará el delito de simulación a sus efectos de prueba y de simulación a disposición por quince días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por denuncia, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de cometerse el hecho".

ESTE CERTIFICADO SUSTITUYE A SU SIMILAR EXPEDIDO DE MANERA INCORRECTA EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2016, CON HOJA DE PAPEL SEGURIDAD NO. 185264.

ÁREAS DE ACTUACIÓN No Aplica	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales"
---	---

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 4, 5, 8 y 9, fracción I, fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 67, 69, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 2, 18, fracción I, 20, 21 fracción I, 22, 23, 24, 125 fracción I, párrafo segundo, 126 fracción I, 138, 139 y 135 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículo 17 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículo 17 párrafo II numeral 1 y 12, 49 y 80A fracciones II, IV, V, VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones III y IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligaciones para los particulares y las autoridades, que forman parte del ordenamiento jurídico de la Ciudad de México, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Pago de derechos recibo XXXXXXXXXX CLABENRO: 001	Importe \$ 1,338.00 SELLO DE: CERTIFICACIÓN REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS C. VÍCTOR HUGO SUCALÁ ARELLANO CERTIFICADOR
--	--

12/28

Debe precisarse que si bien el certificado contenido en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción “Consulta de Certificados”, señala como fecha de expedición primero de marzo de dos mil dieciséis, que no es precisamente la descrita por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, lo cierto es que de la imagen contenida en la página electrónica anteriormente advertida, se desprende la siguiente leyenda “... *Este certificado sustituye a su similar expedido de manera incorrecta el día 23 de febrero 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
 invead@df.gob.mx
 T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

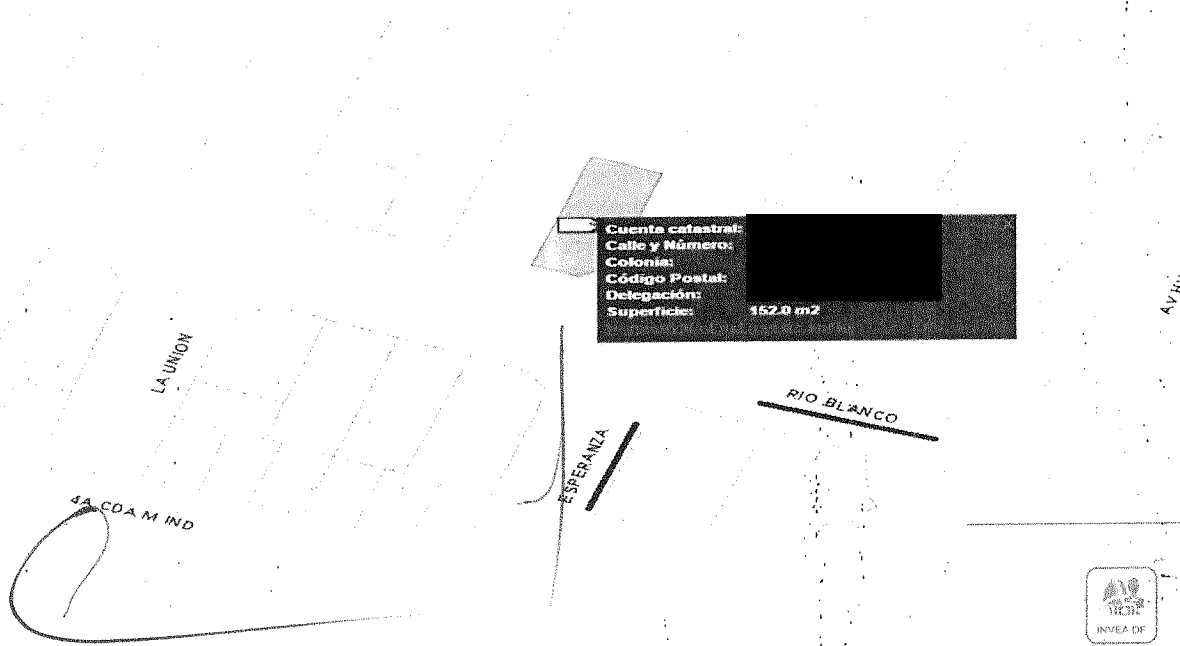
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

2016..." (sic), por lo que resulta procedente tomarlo en consideración para los efectos de la presente determinación.-----

Ahora bien, [redacted] folio [redacted]
[redacted] de fecha [redacted] se desprende
que fue expedido para el predio ubicado en [redacted]

[redacted] no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en calle La Esperanza, entre Avenida Río Blanco y Euzkaro, colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, se desprende -salvo prueba en contrario- que se trata del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que coincide con los puntos [redacted] asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es: [redacted] (sic), 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, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para la presente determinación, máxime que el promovente 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, 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 se infiere -salvo prueba en contrario- que dicho certificado es relativo al inmueble visitado, tal y como se advierte a continuación:-----

13/28



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@df.gob.mx
T. 4737 7700



Ahora bien, del [REDACTED] folio [REDACTED]
[REDACTED] de fecha [REDACTED] mismo que
tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación CB (Centro de Barrio), en donde se advierten los usos de suelo permitidos para el establecimiento de referencia en términos de la zonificación en cita, tal y como se advierte a continuación:-----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: CB (Centro de Barrio): HABITACION — Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, **COMERCIO** — Carnicerías, polterías, recauderías, tejedorías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosterías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías y culcerías — Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanterías, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tapicerías — Mercaderías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados — Vinaterías — Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías — Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina — Refaccionarias y accesorios con instalación — Mercados — Bazar — Venta de productos alimenticios: bebidas y tabaco — Venta de productos de uso personal y doméstico **SERVICIOS** — Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos — Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sijos para filmación, espectáculos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles — Renta de vehículos y agencia automotriz — Oficinas de instituciones de asistencia social — Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal — Gastos y casetas de vigilancia — Oficinas de gobiernos en general, organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas — Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental — Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles) — Capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas — Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales — Escuelas primarias, secundarias técnicas — Circos y fiestas temporales y permanentes — Salones para fiestas infantiles — Salones para banquetes y fiestas — Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos — Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tonerías y cocinas económicas — Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, aloulier de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos, corrajerías; servicios de afiladuría electrónica, alquiler y reparación de artículos en general — Agencias de correos, telegrafos y teléfonos — Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles — Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio — Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño — Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles) — Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo. **INDUSTRIA** — Producción artesanal y micro industrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de — manantial, producción de vinos y licores.

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.

Asimismo, de acuerdo con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular "Norma para Incentivar los Estacionamientos Públicos y Privados", el aprovechamiento del uso de suelo ÚNICAMENTE, para ESTACIONAMIENTO PÚBLICO y/o ESTACIONAMIENTO PRIVADO, en el total del predio, está PERMITIDO.

14/28

De igual forma, se advierte que mediante oficio número 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 veintiuno de julio de dos mil nueve al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen uno de fecha catorce de agosto de dos mil siete, se dictamina que se considera como Uso Complementario al de "Estacionamiento Público", el de "Pensión con Servicio Complementario de Lavado Manual de Vehículos", el cual deberá ser una actividad complementaria al uso principal y no deberán tener acceso directo a la vía pública, no obstante del acta de visita de verificación no se advierte que el uso de autolavado que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se lleve a cabo de manera complementaria a un uso de estacionamiento, por lo que el mismo no se encuentra permitido en términos de lo dispuesto en el oficio





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

anteriormente citado.

Asimismo, del contenido del [REDACTED] de fecha [REDACTED] folio [REDACTED] se advierte que el uso de suelo de "AUTOALAVADO", no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el establecimiento visitado, asimismo se advierte una nota en el apartado de usos del suelo permitidos [REDACTED] de referencia en la cual se advierte lo siguiente "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 el uso de suelo de "AUTOLAVADO", haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de "AUTOLAVADO", que se observó 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 establecimiento 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 desarrollado en el establecimiento visitado; y la superficie respectiva al momento de la vista de verificación, 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 "AUTOLAVADO", se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que 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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"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".



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General,
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina Núñez 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
4737 7700



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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

16/28





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

prohibió.-----

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

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

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

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

17/28

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

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

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



Instituto de Verificación Administrativa 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.



- I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

III. Clausura parcial o total de obra; -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

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

VIII. Multas; -----

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

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

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

18/28

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 [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal;





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.-----

19/28

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

VIII. Multas.-----

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

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





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

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

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

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016. -----

Artículo 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 [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, prevista en [REDACTED] folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] y se abstenga de realizar la actividad de "AUTOLAVADO", o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el inmueble visitado, o en su caso acredite llevar a cabo dichas actividades de forma complementaria a un uso de estacionamiento en términos de lo dispuesto en el oficio DGDU/836/09, señalado en el certificado en cita, o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el inmueble 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. -----

20/28





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 la actividad que se observó en el establecimiento visitado, es decir, de "AUTOLAVADO", en una superficie ocupada por uso de ciento treinta y ocho punto doce metros cuadrados (138.12m²), toda vez que dicha actividad no se encuentra permitida para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en [REDACTED] folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] relativo al predio de interés, al no estar contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado y no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de "AUTOLAVADO", se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita.-----

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:-----

21/28

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

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

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





para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros
construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para
"AUTOLAVADO", en una superficie construida de once punto veinticuatro metros
cuadrados (11.24m2), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis
señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es
de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso
no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos
mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de
combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio
público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación
General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o
urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

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:-----

22/28

- I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la
infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave,
toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias
aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo de
"AUTOLAVADO", en relación con los usos del suelo permitidos para el
inmueble visitado, en términos [REDACTED]
[REDACTED] folio [REDACTED] de fecha [REDACTED]
[REDACTED] relativo al inmueble visitado, así como
por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el
Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para
demostrar que dichas actividades se encuentran permitidas en el
inmueble visitado, se puede concluir que el funcionamiento de dicho
establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una
actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de
referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación
correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés
privado al orden público e interés general y social, así como el de la





política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

- II. **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"AUTOLAVADO"**, en una superficie ocupada por uso de 138.12m2 (ciento treinta y ocho punto doce metros cuadrados), por lo tanto esta autoridad determina que el [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentran muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

23/28

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

MULTA-----

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en [REDACTED] folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] relativo al inmueble visitado, y no acreditar haberse sujetado al





procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que la actividad desarrollada se encuentra permitida para el inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación respecto del uso de suelo de "AUTOLAVADO", resulta procedente imponer únicamente al [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

24/28

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace saber [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de 3 días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa que mediante esta resolución se le impone, y en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1959/2016

Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

25/28

CUARTO.- SE CONMINA al [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, prevista en [REDACTED] folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] y se abstenga de realizar la actividad de "**AUTOLAVADO**", o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley



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



de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el inmueble visitado, o en su caso acredite llevar a cabo dichas actividades de forma complementaria a un uso de estacionamiento en términos de lo dispuesto en el oficio DGDU/836/09, señalado en el certificado en cita, o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el inmueble 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. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, 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.-----

26/28

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

SEPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación





Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

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

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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.-----

27/28

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

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al [REDACTED] del inmueble materia del presente asunto, en el domicilio ubicado en [REDACTED] así como [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación [REDACTED] en los autos que integran el presente procedimiento de verificación, en el [REDACTED]





domicilio ubicado en [REDACTED]

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

EJOD/MAGT/YPM

28/28

