



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "MARCELA COLOKURIS", ubicado en calle Moliere, número 128 (ciento veintiocho), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha treinta y uno de agosto 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/2397/2016, misma que fue ejecutada el primero de septiembre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha quince de septiembre 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 veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular 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 trece horas con treinta minutos del doce de octubre de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia de [REDACTED] en su carácter de autorizada, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.-----

3. Mediante proveído de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que proporcionarán diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CSP/DC"A"/5589/2016, recibido en dicha dependencia el día veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna de dicha dependencia.-----

4. En fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual ofreció prueba superviniente respecto del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, teniéndose por ofrecida y admitida en términos del proveído de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A 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.-----

2/28

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 Miguel Hidalgo, 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "MARCELA COLOKURIS", UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN DOS NIVELES, CON FACHADA COLOR NEGRO Y DORADO, PUERTA DE ACCESO METALICA COLOR BLANCO, NUMERACIÓN Y DENOMINACIÓN VISIBLE, EN DONDE [REDACTED]

[REDACTED] NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR, OBSERVANDO UN AREA DE RECEPCIÓN, UNA OFICINA CON ALGUNA ROPA (VESTIDOS), AREA PARA PRUEBAS DE ROPA (SHOW ROOM), ÁREA PARA TRAZO Y CORTE DE ALGUNAS PRENDAS DE ROPA, SANITARIOS, ASI MISMO SE OBSERVA UN AREA CON TRES MAQUINAS DE COSER Y UNA PLANCHA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE OFICINAS, DISEÑO Y VENTA DE ROPA. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO, B) SUPERFICIE UTILIZADA PARA LA ACTIVIDAD Y C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 79.64 M2 (SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), D) CUENTA CON UNA ALTURA DE 3.00 MTS (TRES METROS), E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.-----

3/28

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de "OFICINAS, DISEÑO Y VENTA DE ROPA", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 79.64 m²: (setenta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch modelo GLM 150, precisando que la actividad de "DISEÑO" se considera complementaria a la de oficinas, por lo que en la presente determinación, sólo se calificará lo relativo a oficinas y venta de ropa, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó área de recepción, oficina, vestidos, área de pruebas de ropa (show room), área para trazos y corte de prendas de ropa, máquinas de coser, plancha, entre otros, siendo importante señalar que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto señaló que el uso utilizado es de "OFICINAS, DISEÑO Y VENTA DE ROPA", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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 si 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:

Se requiere [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 DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS** expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTITRES DE JULIO DE DOS MIL SIETE, con vigencia de ES PERMANENTE Y NO REQUIERE REVALIDACION., FOLIO DE INGRESO 3157/07, PARA EL DOMICILIO CALLE MOLIÈRE, NÚMERO 128, COLONIA POLANCO, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 11530, SUPERFICIE DEL PREDIO 461.72 METROS CUADRADOS, CONSTRUIDA 388.00 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE OCUPADA 388.00 METROS CUADRADOS, USO POR ACREDITAR OFICINAS..

4/28

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibida durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento.

Ahora bien, 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:

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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:-----

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

5/28

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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 pronta y expedita impartición de justicia.

6/28

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.--

Respecto a la documental consistente en el aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, con clave de establecimiento MH2016-07-14AVBA00178742, de fecha trece de julio de dos mil dieciséis, el mismo no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que con dicho documento únicamente acreditaría en su caso el cumplimiento a diversas disposiciones legales en materia de establecimientos mercantiles, y no así en materia de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Desarrollo Urbano y Uso de Suelo que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, aunado a que de la misma se desprende que no opera en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto del cual se desprenden 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 expeditéz 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 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 Cano. 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.

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Ahora bien, respecto a las manifestaciones vertidas por la promovente en relación a que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es únicamente de oficinas y no al de "VENTA DE ROPA" señalado por el personal especializado en funciones de verificación, debe decirse que no le asiste la razón, ya que dicho argumento deviene **INFUNDANDO**, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el uso de suelo que se le da al establecimiento visitado es además de "Oficinas y Diseño" el de "VENTA DE ROPA", como quedo acreditado en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior aunado a que el promovente no demuestra fehacientemente su dicho, por lo que es indudable que las referidas objeciones no encuentran sustento alguno, ya que el Personal Especializado en Funciones de Verificación encargado de llevar a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento, circunstanció con suficiencia los datos y elementos que dan una idea clara y suficiente del hecho que se asienta, en este caso la actividad observada al momento, sin que sea menester hacer descripciones en exceso minuciosas y detalladas, que sólo traerían como consecuencia, por una parte, la imposibilidad práctica de satisfacer la circunstanciación, por otra entorpecer y embrollar el desarrollo de las visitas y, por último, en relación con lo anterior, prolongar innecesariamente la estancia de los visitantes en el domicilio del visitado, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en los que interviene, tal y como se ha dicho en líneas que anteceden, por lo que se determina que la actividad asentada en el acta de visita de verificación se tiene por cierta, por lo que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en este caso en relación a la actividad observada, tiene plena validez al contar 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, aunado a que dicha aseveración no puede acreditarla plenamente 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.-----

8/28

[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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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.

DILIGENCIARIO. VALOR DE SUS ACTUACIONES, SALVO PRUEBA FEHACIENTE EN CONTRARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

El diligenciario es un funcionario que se encuentra investido de fe pública respecto de los actos que realiza en ejercicio de sus funciones, por lo que las constancias levantadas por él tienen pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 326, fracción VII y 424 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla. De aquí se sigue, que quien afirme que no es cierta una circunstancia asentada por el diligenciario en un acta por él levantada, está obligado a probar fehacientemente su dicho.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

AMPARO EN REVISIÓN 222/89. Julián Yunez Arellano. 11 de julio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.
Amparo en revisión 317/92. Julio Camilo Robles Monroy. 3 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.
Amparo en revisión 568/92. Víctor Márquez Ortega. 26 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.
Amparo en revisión 679/99. José Luis Sánchez Colula y otros. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.
Amparo directo 503/2000. Armando Manuel García Ramírez. 13 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.-----

Ahora bien, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos, en la audiencia de ley fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que los alegatos de las partes no forman parte de la litis, sino que se reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios:-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Junio de 2007; Pág. 1029; Registro: 172 267
Numero de Tesis: XIX.2o.P.T.1 K

ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.

Los Tribunales Colegiados de Circuito no se encuentran obligados a dar contestación a los escritos de alegatos que se formulan en el juicio de amparo directo; máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 588/2006. Alberto de la Garza y Cía., S.A. de C.V. 5 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Emilio Enrique Pedroza Montes, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Jesús Gilberto Alarcón Benavides.-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág. 834; Registro: 176 762 Numero de Tesis: VI.3o.A.253 A

10/28

ALEGATOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDEN INTRODUCIRSE ARGUMENTOS QUE DEBIERON PLANTEARSE EN LA DEMANDA, POR ACTUALIZARSE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN.

En virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al juicio contencioso administrativo federal, permite establecer que en la demanda de nulidad deben plantearse los argumentos contra el acto impugnado y una vez transcurrido ese estadio procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en ella. Lo anterior no contraviene el artículo 235 del Código Fiscal de la Federación que señala que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar sentencia, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, sino principalmente para controvertir lo expuesto en la contestación de la demanda o para objetar o refutar las pruebas ofrecidas por la contraparte. De lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de cuarenta y cinco días con que cuenta el contribuyente para esgrimir los conceptos de impugnación contra el acto cuestionado en el juicio de nulidad, desatendiendo el artículo 207 del Código Fiscal de la Federación.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Revisión fiscal 127/2005. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 18 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Héctor Alejandro Treviño de la Garza.-----

En virtud de que han sido estudiados y analizados los argumentos de derecho esgrimidos por el visitado en su escrito de observaciones, de los cuales esta autoridad ha hecho pronunciamiento al respecto, mismos que fueron insuficientes para desvirtuar lo asentado





en el acta de visita de verificación, consecuentemente se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación materia de este asunto.-----

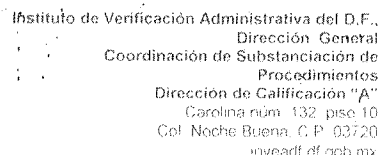
En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa, para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 3157/07, con fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil siete, documental respecto de la cual esta autoridad procede a adminicularla directamente con el contenido del oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se señala en el punto dos, que nos remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, constatando su validez y contenido en dicha base electrónica; lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, tal y como se muestra a continuación:-----

11/28

16803167	12-24-19	10/12/19	20100	14	0150000000000000	WALDOON	2007
----------	----------	----------	-------	----	------------------	---------	------

En ese sentido del certificado de referencia se advierte que fue expedido para el inmueble ubicado en Moliere, número 128 (ciento veintiocho), colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, el cual no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, es decir calle Moliere, número 128 (ciento veintiocho), colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, sin embargo, al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de “HORACIO Y CICERON”, tal como fue corroborado por esta autoridad, en ese sentido, se presume salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

C





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 3157/07, con fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil siete, misma que al desprenderse su existencia en la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, tiene 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, se desprende que el inmueble visitado tiene acreditado el uso de suelo para **"OFICINAS"**, en una superficie ocupada por uso de 388.00 m² (trescientos ochenta y ocho punto cero cero metros cuadrados), convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a los principios señalados en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5o. del Código Civil y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, consecuentemente el inmueble visitado tiene derechos adquiridos para destinar el uso de suelo para "oficinas", en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que una de las actividades que se lleva a cabo en el inmueble visitado es de **"OFICINAS"**, por lo que se hace evidente que dicho uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es el acreditado para el inmueble de referencia, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 3157/07, con fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil siete, relativa al predio de interés.-----

12/28

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, únicamente respecto del uso de suelo de **"OFICINAS"** observado en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 3157/07, con fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil siete, referente al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, toda vez que de las constancias que obran en autos no se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de **"VENTA DE ROPA"** se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, toda vez que dicho Programa Parcial es aplicable al establecimiento visitado al encontrarse dentro de los límites señalados en dicho Programa, lo anterior de conformidad con el apartado del propio programa





denominado "1.1.4. Delimitación del Área de Estudio", que señala textualmente lo siguiente: -----

1.1.4. Delimitación del Área de Estudio

El área de aplicación de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano comprende las colonias Polanco Primera Sección (I), Polanco Segunda Sección (II), Polanco Tercera Sección (III), Polanco Cuarta Sección (IV) y Polanco Quinta Sección (V). Se encuentra en el centro de la Delegación Miguel Hidalgo y consta de 218 manzanas y un total de 349.2 hectáreas.

Sus límites son los siguientes: al norte el tramo de la Av. Ejército Nacional Mexicano, comprendido entre el Boulevard Manuel Ávila Camacho y la Calzada Gral. Mariano Escobedo; al este, el tramo de la Calzada Gral. Mariano Escobedo comprendido entre la Av. Ejército Nacional Mexicano y la Av. Campos Eliseos; al sur, el tramo de la Av. Campos Eliseos comprendido entre la Calzada Gral. Mariano Escobedo y la Av. Rubén Darío; el tramo de la Av. Rubén Darío comprendido entre la Av. Campos Eliseos y la intersección de la calle Arquímedes y la Av. Paseo de la Reforma; el tramo de la Av. Paseo de la Reforma comprendido entre la calle Arquímedes y la calle Monte Elbruz; el tramo de la calle Monte Elbruz comprendido entre la Av. Paseo de la Reforma y la Av. Moliere; el tramo de la Av. Moliere (antes M. S. Elías) comprendido entre la calle Monte Elbruz y el Boulevard Manuel Ávila Camacho; al oeste el tramo del Boulevard Manuel Ávila Camacho comprendido entre la Av. Moliere y la Av. Ejército Nacional Mexicano.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, en el Sistema de Información Geográfica (SIG), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del cual se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de Habitacional (H), tal y como se advierte a continuación.-----

13/28

Información General		Ubicación del Predio					
Dirección Calle y Número: MOLLIERE 128 Colonia: POLANCO II SECCION Código Postal: 11530 Superficie del Predio: 469 m2		 2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.							
Zonificación							
Uso del Suelo (1)	Niveles	Altura	Área Libre	H2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	4	30	150	1315	0		





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

14/28

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

Registro No. 186243

Localización:

Nóvena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en





lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado **"4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo"** del mencionado Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional (H). Ocupan 121.67 hectáreas aproximadamente y representa el 34.56% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar el uso habitacional de la zona, constituido por viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares. En su aplicación, se respetará la altura de las edificaciones ya existentes y se procurará homogeneizarlas, con baja o media densidad de construcción, según el caso. En todos los niveles autorizados por la zonificación, únicamente se permite el uso del suelo Habitacional.

Ahora bien, para determinar si uno de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **"VENTA DE ROPA"**, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de
Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadif@gob.mx



Tabla de Usos del Suelo

Permitido ☐ Prohibido ☐ *A* Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvd. Manuel Avila Camacho, entre Av. Ejercito Nacional Mexicano y Juan Vazquez de Mella. *B* Uso Permitido, solo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera. *No mayores a 100.00 m² de construcción.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacio Abierto
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HS	HM	E	EA
Genero	Subgenero	Tipologia	Uso del Suelo						
Comercio	Vivienda	Vivienda	Habitacional unifamiliar						
			Habitacional plurifamiliar						
	Comercio al por menor	Comercio Vecinal de Productos alimenticios frescos o semiprocesados.	Comestibles, carnicerías, pollerías, embutidos, salchicería.						
			Panaderías, roscerías, tortillerías, paletas y neverías						
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Tiendas de abarrotes, misceláneas, estancos						
			Minisuper y tiendas de conveniencia						
			Artículos para fiestas y dulcerías						
			Farmacias, boticas y droguerías, tiendas naturistas, boneterías, mercerías, juguetes, regalos y florerías, perfumerías, joyería, papelerías, fotocopias						
			Librerías y tiendas de artesanías	B	B	B			
			Tiendas de ropa, telas, zapaterías.						
			Venta de mascotas, Artículos para mascotas y alimento para animales						
		Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías						
			Faneros eléctricos, equipos electrónicos, equipo de cómputo, música y discos, deportes, decoración de interiores.						
			Linea blanca, muebles de oficina.						
			Refaccionarias y accesorios con instalación para vehículos, llanteras con instalación a vehículos						
			Venta de vehículos.						



En dicho sentido, de la tabla anterior se advierte que los usos de suelo de "TIENDA DE ROPA" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza a "VENTA DE ROPA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra **PROHIBIDO**, en ese sentido y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que uno de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado es de "venta de ropa" se hace evidente que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley". -----

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:-----

17/28

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

"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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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.-----

18/28

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los 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:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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.-----

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

19/28

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; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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.-----

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 a la persona denominada [REDACTED]

20/28

[REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, 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 (sesenta 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, 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, concatenado con lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del distrito Federal, 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: -----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

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 a la persona denominada [REDACTED]

titular del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene acreditados, en términos del certificado por derechos adquiridos antes citado, así como de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con el Programa





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar la actividad de "**VENTA DE ROPA**", en el inmueble visitado, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que en primera el personal especializado en funciones de verificación no señaló de manera particular la superficie utilizada por cada uno de los usos observados, aunado a que la actividad de "**VENTA DE ROPA**", no se encuentra permitida para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable, en relación con la Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades desarrolladas en el inmueble de mérito se torna ocioso, en virtud de que una de las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado no se encuentra permitida para el mismo, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el inmueble en cita. -----

22/28

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma: -----

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto al uso de suelo de "**VENTA DE ROPA**", se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que se encuentran prohibidas 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 una de las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de "**OFICINAS, DISEÑO Y VENTA DE ROPA**", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 79.64 m² (setenta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que la persona denominada [REDACTED]

[REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra 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.

MULTA

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el Programa Parcial de Desarrollo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de "VENTA DE ROPA" 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, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente a la persona denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, 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 (sesenta 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, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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:

ÚNICA.- Se hace del conocimiento de la persona denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

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 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 respecta al uso de suelo de "OFICINAS", se resuelve no imponer sanción alguna a la persona denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se resuelve imponer únicamente a la persona denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cine) 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 (sesenta 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, 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, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la persona denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene acreditados y permitidos, en términos del certificado por derechos adquiridos antes citado, así como de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con el Programa





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar las actividades de **"VENTA DE ROPA"**, en el inmueble visitado, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

26/28

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- 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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento 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.-----

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.-----

DECIMO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] señalado para tal efecto, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2397/2016

domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

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/MAGT/LARI

28/28

