

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a diez de noviembre de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "DERMEDICA", ubicado en José María de Teresa, número 23 (veintitrés), colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha veintidós de septiembre 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/2607/2016, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha siete de octubre de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que mediante escrito de veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que mediante acuerdo de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha siete de octubre de dos mil dieciséis.-----

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

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

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



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Álvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente, desahogó la prevención ordenada en autos en tiempo más no en forma, consecuentemente se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado su escrito de observaciones, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos.--

2/22

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 procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS METALICAS Y NÚMERO OFICIAL EN FACHADA, ADEMÁS DE DARLO POR CIERTO LA VISITADA, SIENDO ATENDIDA POR LA ENCARGADO PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVO UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO Y PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL CON REJA, ASI COMO ACCESO VEHICULAR COLOR CAFÉ, AL INGRESAR EN PLANTA BAJA DE LADO DERECHO OBSERVO UN AREA DE RECEPCION, UNA OFICINA, UN JARDIN, DE LADO IZQUIERDO OBSERVO UN AREA DE COCINA UN CUBICULO Y UN ESTACIONAMIENTO, UNAS ESCALERAS QUE CONDUCE AL SEGUNDO NIVEL DONDE APRECIO 10 CUBICULOS HABILITADOS CON CAMILLAS Y EQUIPOS PARA TRATAMIENTO DERMATOLOGICO, ASI COMO 2 CONSULTORIOS, CONFORME AL ALCANCE : 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO 2. MEDICIONES A. DEL INMUEBLE 232.33 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) B. DE LA SUPERFICIE UTILIZADA 324.53 M2( TRESCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) C. SUPERFICIE CONSTRUIDA 256.55 M2(DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) D. ALTURA 5.23 M (CINCO PUNTO VEINTITRES METROS) E. AREA LIBRE 67.98 M2(SESENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) A Y B. NO EXHIBEN DOCUMENTOS EN ESTE MOMENTO

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **“CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 324.53 m2 (trescientos veinticuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un área de recepción, una oficina, un jardín; un área de cocina, un cubículo y un estacionamiento, 10 cubículos habilitados con camillas y equipos para tratamiento dermatológico, dos consultorios, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

3/22

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

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 de verificación, lo siguiente: -----

Se requiere al [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----  
**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.** -----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, 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 DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado **1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación**, lo siguiente: -----

4/22

**"Programas Parciales de Desarrollo Urbano"**

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Álvaro Obregón adicionalmente, existen 7 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: 3 en Suelo de Conservación (Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; Poblado Rural San Bartolo Ameyalco; y, Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito – El Capulín y El Caballito 2a Sección) los cuales ya no se encuentran vigentes y 4 en Suelo Urbano (San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac; La Florida; Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac; y Santa Fe), de los cuales sólo la Florida ha concluido su vigencia. En total regulan aproximadamente el 20.46% del territorio Delegacional (1,595.64 ha).

De conformidad a lo que establecía el Artículo Sexto Transitorio de la versión 1996 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el año de 1997 se les cambió la denominación y se incorporaron al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón bajo la denominación de Programa Parcial, confirmándose en los mismos términos en que fueron publicados originalmente en el Diario Oficial, en cuanto a su normatividad, vigencia y delimitación territorial, sin articular las regulaciones específicas que establecían dichos instrumentos con los



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

objetivos de Planeación Urbana y ordenamiento territorial, es decir, se realizó atendiendo únicamente lo señalado en el citado Artículo Transitorio.

**Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes son:**

**Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de Junio de 1993)**

Sus límites son al norte con la Av. Las Flores, al oriente con la Av. Revolución hasta la calle Río San Ángel, de Río de San Ángel hasta Av. de los Insurgentes Sur, de Insurgentes Sur hasta la calle Rey Cuauhtémoc se desplaza por las calles Miguel Arteaga y Frontera hasta la calle San Luis Potosí; de San Luis Potosí hasta la calle Hidalgo; de Hidalgo hasta la Calle Guerrero; de Guerrero hasta la calle Río Hondo; de Río Hondo hasta entroncar con Boulevard Adolfo López Mateos y de este punto hasta entroncar con la Av. De las Flores donde se cierra la poligonal.

(...)

Asimismo, del numeral 4.5 denominado Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se advierte que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de Junio de 1993) se encuentra vigente, toda vez que el mismo fue ratificado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, lo cual para mayor referencia a continuación se cita:-----

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, aplican las siguientes disposiciones:

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"; "La Florida"; y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac", quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional;

(...)

En razón de lo anterior y toda vez que de conformidad con la ubicación del establecimiento visitado le es aplicable el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de Junio de 1993), al encontrarse ubicado en la colonia San Ángel de la Delegación Álvaro Obregón, la calificación del acta de visitad de verificación materia del presente procedimiento se hará de conformidad con el Programa Parcial en cita. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "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](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional Unifamiliar**, tal y como se advierte a continuación: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

<b>Información General</b>		<b>Ubicación del Predio</b>					
Cuenta Catastral	054_067_11						
Dirección							
Calle y Número:	JOSE DE TERESA 23						
Colonia:	SAN ANGEL						
Código Postal:	01000						
Superficie del Predio:	233 m2						
<p>"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.</p>		<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
<b>Zonificación</b>							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Unifamiliar	0	7.5	50	0		0	0
<a href="#">Ver Tabla de Uso</a>							

6/22

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

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.  
-----

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

-----  
*Registro No. 186243*  
*Localización:*  
*Novena Época*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*  
*XVI, Agosto de 2002*  
*Página: 1306*  
*Tesis: V.3o. 10 C*  
*Tesis Aislada*  
*Materia(s): Civil*

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez:-----*

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de "CLÍNICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO", se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo" de usos permitidos para el inmueble visitado, del "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

asunto), contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG) antes citado, de la que se advierte lo siguiente: -----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC RATIFICADO EN G.O.D.F.

EL 10 MAYO DEL 2011

USOS PERMITIDOS

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS DEL SUELO
Servicios	Vivienda	Unifamiliar
	Espacios Abiertos	Jardines y parques
NOTA:	Todos los usos no especificados en esta Tabla estarán prohibidos	

De la Tabla anterior, se advierte que el Uso de Suelo de **“CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, advirtiéndose una nota que señala: *“Todos los usos no especificados en esta Tabla estarán prohibidos”*, por lo que el mismo se encuentra prohibido para el inmueble visitado, haciéndose evidente que el uso de suelo que desarrollado en el inmueble visitado, es decir, de **“CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**, está **PROHIBIDO** para el inmueble visitado en términos de zonificación aplicable de conformidad con la “Tabla de Usos del Suelo” de usos permitidos para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC” DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), 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: -----

8/22

*“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”



EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2607/2016

**“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 prohibió.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

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. -----

10/22

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 era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la "Tabla de Usos del Suelo", de usos permitidos para el inmueble visitado del **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

en que se actúa, respecto del uso de suelo de "CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO" es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble con denominación "DERMEDICA", ubicado en José María de Teresa, número 23 (veintitrés), colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

*"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: -----*

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

*"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: -----*

11/22

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

*“Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----*

*I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----*

*II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...” -----*

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

*“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.” -----*

*“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.” -----*

De igual forma y por no observar los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la “Tabla de Usos del Suelo”, de usos permitidos para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC” DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), respecto del uso de suelo de **“CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que 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, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** por la cantidad de **\$55,960.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, considerando que dicha cantidad es el doble de la multa que se estableció en el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1428/2015, que fue por la cantidad de \$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), tal y como se detallará en el considerando CUARTO de la presente resolución; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: ----

12/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

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

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

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

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

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

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".-----

13/22

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, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada





para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad (**“CLÍNICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**) no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la “Tabla de Usos del Suelo”, de usos permitidos para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC” DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **“CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO”**, se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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

14/22

**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, diésel, 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).-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para “**CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO**”, en una superficie construida de 256.55 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y seis punto cincuenta y cinco metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

**CUARTO.-** Ahora bien, si bien es cierto en la presente determinación administrativa se impone el doble de la multa (que corresponde al monto de la multa impuesta en el procedimiento radicado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1428/2015, respecto del inmueble visitado) contemplada en el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, también lo es que existe disposición al respecto que expresamente así lo señala, sin que sea facultad discrecional de esta autoridad tal imposición, toda vez que precisamente esta autoridad queda subordinada al marco jurídico que regula sus actuaciones, por lo tanto al existir disposición expresa que señala textualmente que: “...La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida...” (sic) –artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,- se concluye que al existir un mandato que obliga a esta autoridad a imponer el doble de la multa impuesta en la primera ocasión que se cometió infracción, no es necesario hacer individualización respecto de la misma, máxime que fue el propio legislador quien previó la aplicación del doble de la multa impuesta en primera ocasión, no siendo potestativo ni discrecional para esta autoridad fijar un monto de esta nueva multa considerando parámetros de máximos y mínimos, en ese sentido cabe señalar que el doble de la multa se impone respecto de la cantidad determinada en el procedimiento antes señalado, la cual 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, cuyo monto fue de **\$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)** y al amparo del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1428/2015, por lo tanto es procedente imponer el doble de la multa impuesta respecto al inmueble en comento, lo anterior además de lo antes fundado y motivado, se apoya en los siguientes criterios: -----

15/22

Novena Época  
Registro: 192796  
Instancia: Segunda Sala





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo X, Diciembre de 1999

Materia(s): Administrativa

Tesis: 2a./J.127/99

Página: 219

**MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.**

Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.

16/22

SEGUNDA SALA

Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimitad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez.

Tesis de jurisprudencia: 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.----

Octava Época

Registro: 214716

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

Tesis Aislada

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación*

XII, Octubre de 1993

Materia(s): *Administrativa*

Tesis:

Página: 450

**MULTA. CUANDO LA IMPUESTA ES LA MINIMA QUE PREVE LA LEY, LA AUTORIDAD NO ESTA OBLIGADA A MOTIVAR SU MONTO.** Si la multa impuesta con motivo de una infracción es la mínima que prevé la norma aplicable, la autoridad queda eximida de razonar su arbitrio para fijar la cuantificación de la misma.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3301/92. Sancela, S. A. de C. V. 12 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Manuel de Jesús Rosales Suárez.

Amparo directo 3121/92. Casa Distex, S. A. de C. V., 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Antolín Hiram González Cruz.

Amparo directo 1481/92. Artículos Selectos Mexicanos, S. A. de C. V. 2 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Antolín Hiram González Cruz.

Amparo directo 201/92. Cartonajes Estrella, S. A. de C. V. 28 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Antolín Hiram González Cruz. -----

17/22

-----  
-----  
-----  
**-SANCION Y MULTA-**  
-----  
-----

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al realizar la actividad de "CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO", la cual no se encuentra permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la "Tabla de Usos del Suelo", de usos permitidos para el inmueble visitado del "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), 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 y de constancias procesales del



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737.7200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

expediente en que se actúa, respecto del uso de suelo de "CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO" es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble con denominación "DERMEDICA", ubicado en José María de Teresa, número 23 (veintitrés), colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad; con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** Así como al C. Titular y /o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** por la cantidad de **\$55,960.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, considerando que dicha cantidad es el doble de la multa que se estableció en el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1428/2015, que fue por la cantidad de \$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), tal y como fue precisado anteriormente; 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal; lo anterior debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que al uso de suelo de "**CLINICA DE TRATAMIENTO DERMATOLOGICO**", no se encuentra permitido para el inmueble materia de este asunto, de conformidad con la "Tabla de Usos del Suelo", de usos permitidos para el inmueble visitado del "**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

18/22

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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

- A) Se hace del conocimiento del C. Titular y /o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, de conformidad con la "Tabla de Usos del Suelo", de usos permitidos para el inmueble visitado del "**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL "SAN ÁNGEL, SAN**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

ÁNGEL INN Y TLACOPAC” DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG), o bien, que cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el inmueble visitado. -----

- B) Exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos. -----

19/22

-----  
**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.-** Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble con denominación “DERMEDICA”, ubicado en José María de Teresa, número 23 (veintitres) colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** por la cantidad de **\$55,960.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, considerando que dicha cantidad es el doble de la multa que se estableció en el procedimiento con número de expediente -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación “A”



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016**

INVEADF/OV/DUYUS/1428/2015, que fue por la cantidad de \$27,980.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), tal y como ha sido precisado en la presente determinación; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

20/22

**QUINTO.-** 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.-----

**SEXTO.-** 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 y ejecución 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. -----

**SÉPTIMO.- SE APERCIBE** al C. Titular y /o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá



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. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

**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.

21/22

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

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

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, con denominación "DERMEDICA", en el domicilio ubicado en José María de Teresa, número 23 (veintitrés), colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2607/2016

artículo 7.-----  
-----  
-----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**-----  
-----  
-----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia.

Conste.-----  
-----  
-----

EJOD/EURM/CJH

22/22

