



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

En la Ciudad de México, a veintidós de noviembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El veintiséis 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/2634/2016, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2) En fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se ordenó la implementación de las medidas cautelares y de seguridad consistentes en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, remitida mediante oficio INVEADF/DVMAC/8900/2016 de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, recibido en la Oficialía de Partes de esta Dirección en fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis.-----
- 3) En fecha tres de octubre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual se realizaron diversas manifestaciones relacionadas con el inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo seis de octubre de dos mil dieciséis, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que no fue desahogada, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, por lo que mediante proveído de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en dicha prevención.-----
- 4) El once de octubre de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- 5) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/26





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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

2/26

**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 advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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





lugares y circunstancias: -----

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACION, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO, DONDE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] ZARATE QUIEN DIJO SER EL PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO AL INGRESAR OBSERVO SEIS MAQUINAS TRAGANONEDAS Y DOS DE VIDEOJUEGOS Y UNA DE MÚSICA ROCKOLA EN FUNCIONAMIENTO, ASÍ TAMBIEN OBSERVO EN EXHIBICION ESTANTES DE PRODUCTOS DE ABARROTES ASI COMO TRES REFRIGERADORES CON JUGOS, CERVEZA Y REFRESCOS ASI TAMBIEN ADVIERTO UN BAÑO Y ESTA CONECTADO UN PASILLO A UNA BODEGA CON CAJAS DE CERVEZA Y REFRESCO ASI COMO PRODUCTOS, CABE HACER MENCION QUE SE OBSERVA EL USO DE LA VIA PUBLICA PARA EL DESARROLLO DEL GIRO YA QUE SE OBSERVAN GARRAFONES AL EXTERIOR ENTRE OTROS CABE HACER MENCION QUE EN FACHADA SE ADVIERTO TRABAJO PARA LA COLOCACION DE TOLDO ASI TAMBIEN ADVIERTO REMODELACION EL AREA DE BODEGÁ, ASI TAMBIEN OBSERVO ANUNCIOS OFERTANDO PULQUE Y VIDEOJUEGOS , EN CUANTO A OBJETO Y ALCANCE 1. ES ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE MÁQUINAS ELECTRÓNICAS Y JUEGOS DE AZAR Y VIDEOJUEGOS, ASI COMO ACTIVIDAD DE REMODELACION TIENDA DE ABARROTES, VENTA DE PULQUE, BODEGA Y ALMACEN 2.EN CUANTO A DIMENSIONES A),B) Y C)58.30M2 (CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTS METROS CUADRADOS) D)2.7M(DOS PUNTO SIETE METROS) E) NO CUENTA

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTES, VENTA DE PULQUE y BODEGA Y ALMACEN”**, no obstante, y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se presume que el uso de **“BODEGA Y/O ALMACEN”** es un uso complementario al de **“TIENDA DE ABARROTES”**, por lo que en la presente determinación únicamente se calificará lo relativo a los usos de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE PULQUE”** lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó seis máquinas tragamonedas y dos de video juegos y una de música (rockola), exhibición de estantes de productos de abarrotos, tres refrigeradores con jugos, cerveza y refrescos, un baño, bodega con cerveza y refrescos, anuncio ofertando pulque y video juegos, entre otros, aunado a que asentó sustancialmente que los usos de suelo observados son de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS Y JUEGOS DE AZAR Y VIDEO JUEGOS, ASÍ COMO ACTIVIDAD DE REMODELACIÓN, TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE PULQUE”**, 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:-----

3/26

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-**

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado su escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de éste instituto), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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.-----

4/26

Ahora bien, por lo que respecta a los Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folios BJA VAP2016-06-1400175521 y BJA VAP2016-06-1400175522, ambos de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con las mismas únicamente se acredita en su caso el legal funcionamiento del establecimiento visitado en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, que es precisamente la materia sobre la que versa el presente procedimiento.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso los usos de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la impresión digital del Certificado Único de Zonificación de Uso del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

Suelo Digital, número de folio 24248-151GOCH16D, de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", en este caso con los datos solicitados en dicho sistema, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

5/26

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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.----



CDMX  
190 años



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 24248-15160CN16D

Cadena Verificación: vNqPInJ5WbSdNkX2uCuBk==

|  |                  |                       |                       |                       |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 de septiembre de 2016  |                  |                       |                       |                       |
| Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del código Postal para el Distrito Federal) |                  |                       |                       |                       |
| LGO  | 87               |                       |                       |                       |
| Calle  | No Of            | Interior/Local        | Manzanera             | Lote                  |
| NATIVITAS  |                  |                       | 03500                 |                       |
| Corona   | Postales         |                       | Código Postal         |                       |
| BENITO JUAREZ  |                  | XXX-XXX-XX            | 128.04 m <sup>2</sup> |                       |
| Delegación   | Cuenta Catastral | Superficie del Predio |                       | Superficie Construida |
| Otras:<br>* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o reubicaciones llevadas a cabo por el propietario.                      |                  |                       |                       |                       |

6/26

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUAREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: H4Z2/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A = 1 Viv c/33 m2 de terreno), Superficie Máxima de Construcción: 409.74 m<sup>2</sup>. Vivienda Mínima: 60.0 m<sup>2</sup>. Numero máximo de viviendas permitidas: 4.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y caseta de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), Los usos que en la zonificación EA, sólo subterráneos), Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD  
NO APLICA







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016



—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de registrarse el hecho".

ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

8/26

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto, por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7, fracción II, numeral 1.2 y 50 A, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 3, 18, 19, fracción III, 125, fracción II y último párrafo, y 126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano

PRESENTE EN LA CIUDAD DE MEXICO, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS, EN LA OFICINA DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, DONDE SE LE OTORGO EL PRESENTE CERTIFICADO DE HECHO Y FUE LEÍDO EN VOZ ALTA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN PRESENCIA DEL PROMOVENTE Y DEL ABOGADO GENERAL DEL DISTRITO FEDERAL, QUIENES MANIFIESTAN QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CERTIFICADO ES VERDADERO Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y EN LOS REGLAMENTOS INTERIORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 24, 4, 7, 9, 87, 89 Y 92, PÁRRAFOS PRIMERO, SEGUNDO Y CUARTO, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; 6, FRACCIONES VI, VIII, IX Y X, 31, 32 Y 33 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL; 7, FRACCIÓN II, NUMERAL 1.2 Y 50 A, FRACCIONES III, VI Y VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL; 3, 18, 19, FRACCIÓN III, 125, FRACCIÓN II Y ÚLTIMO PÁRRAFO, Y 126, FRACCIONES I Y II DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; TERCERO Y CUARTO TRANSITORIOS DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 23 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 29 DE ENERO DE 2014. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE PERMISO, AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DE USO DEL SUELO QUE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO LE OTORGAN A UN PREDIO O INMUEBLE EN PARTICULAR, SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE SU EXPEDICIÓN; SIN EMBARGO, UNA VEZ EJERCIDO EN TIEMPO Y FORMA EL DERECHO CONFERIDO EN EL MISMO, A TRAVÉS DEL REGISTRO DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, A MENOS QUE SE MODIFIQUE EL USO Y/O SUPERFICIE POR USO DEL INMUEBLE (USO E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN).





y Vivienda en la dirección [www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/Valida-tu-certificadodigital](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/Valida-tu-certificadodigital), previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VALIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES, CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

-----  
Página 4 de 4

9/26

Ahora bien, si bien es cierto el Certificado de cuenta es de fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que dicho documento se expidió tomando en consideración lo dispuesto por el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo desde el seis de mayo de dos mil cinco, salvo prueba en contrario, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución administrativa, ello considerando además que la zonificación y los usos de suelo permitidos son aplicables a la totalidad del inmueble incluyendo números interiores o locales comerciales.

Ahora bien, es de precisarse que del certificado de referencia, mismo que 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que fue expedido para el predio ubicado en LGO número 87 (ochenta y siete), colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx), se desprende que coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, "...BERTHA Y CARMEN...", tal y como fue corroborado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario que dicho certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, lo anterior aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, consecuentemente esta autoridad determina procedente tomar en cuenta el Certificado de referencia, sumado a que la promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----

10/26

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

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

**BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.**

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016**

*exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.*

*TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517*

**DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.**

*La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien; a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.*

11/26

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**

*Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.*

*Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.*

*Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo, 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. -----

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 24248-151GOCH16D, de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se advierte que el inmueble de mérito tiene permitido diversos usos de suelo, en términos de la zonificación aplicable, es decir, **Habitacional (H)**, sin embargo del mismo no se advierten que los usos de suelo de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE PULQUE”**, se encuentren dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, tal y como se advierte a continuación:-----

**ZONIFICACIÓN**

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUAREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica las zonificaciones: H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A = 1 Viv c/33 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 409.74 m². Vivienda Mínima: 60.0 m². Número máximo de viviendas permitidas: 4.

**USOS DEL SUELO**

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y caseta de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto). Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

12/26

Asimismo del certificado de mérito, se advierte una nota en el apartado de usos del suelo permitidos en la cual se advierte lo siguiente: “... Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...”(sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que los usos de suelo de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE PULQUE”**, que se desarrollan en el inmueble visitado, hayan sido sujetos al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que los usos de suelo de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE PULQUE”**, que se observaron en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiesen sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado y la superficie respectiva al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que los usos de suelo de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE”**, se encuentren permitidos para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

13/26

*“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,*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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.

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.

14/26

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:

- Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- 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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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 toda vez que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado son de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE”**, no se encuentran permitidos para el inmueble visitado, y no se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que los mismos estuvieran permitidos para el inmueble de referencia, resulta procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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: -----*

15/26

.....  
**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: -----*

.....  
**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 establecimiento visitado, 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, vigente al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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, 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente.-----

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

*“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.” -----*

16/26

Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSTRACIÓN TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, modificando los sellos de suspensión por los de clausura, para los efectos señalados en la presente determinación administrativa.-----

De igual forma y toda vez que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTES, VENTA DE PULQUE Y BODEGA”**, mismos que no se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, sin acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que los mismos estuvieran permitidos para el inmueble de referencia, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta)



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$17,920.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

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

17/26

-----  
*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: -----*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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 de "MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE", toda vez que dichas actividades no se encuentran permitidas para el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 24248-151GOCH16D, de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, al no estar contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado y no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para acreditar que dichos usos se encuentran permitidos para el inmueble visitado, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por esta actividad se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades no se encuentran permitidas conforme al Certificado antes citado, por lo que en la presente determinación únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el inmueble en cita.-----

18/26

Ahora bien, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación asentó que advirtió trabajos de remodelación en el área de bodega, también lo es que no señaló en qué consisten dichos trabajos de remodelación, sin señalar si el inmueble visitado es o no de reciente construcción, máxime que si señaló haber observado trabajos de remodelación, hace presumir a esta autoridad que el inmueble o parte del inmueble es preexistente y no de reciente construcción, lo anterior aunado a que dichos trabajos de "remodelación" no son considerados propiamente como de construcción, en virtud de que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, por lo anteriormente expuesto, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar (respecto de dichos trabajos) al momento de la visita de verificación el cumplimiento o





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

incumplimiento a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo 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”.*-----

Asimismo el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

*“...SE OBSERVA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA PARA EL DESARROLLO DEL GIRO YA QUE SE OBSERVAN GARRAFONES AL EXTERIOR...”(sic).*-----

En ese sentido, se hace evidente que los trabajos antes indicados se observaron al exterior del inmueble visitado, es decir, en vía pública, sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública se encuentra regulada en términos del artículo 10 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, competencia exclusiva de la Delegación correspondiente para el ámbito de verificación, en el presente caso de la Delegación Benito Juárez, que en síntesis señalan:-----

19/26

*“Artículo 10. Se requiere de autorización de la Administración para:*

- I. ...
- II. *Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;*-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

textual, lo siguiente:-----

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

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

20/26

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para "**MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE**", en una superficie construida de cincuenta y ocho punto treinta metros cuadrados (58.30m<sup>2</sup>), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el inmueble 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, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de sus





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto de los usos de suelo de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE”**, los cuales no se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable y de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 24248-151GOCH16D, de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, y no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para acreditar que dichos usos se encuentran permitidos para el inmueble visitado, se puede concluir que el funcionamiento de su inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar las actividades de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE”**, mismas que no se encuentran permitidas para el 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 pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal.-----

21/26

**II. Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **“MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE”**, en una superficie ocupada por uso de 58.30m<sup>2</sup> (cincuenta y ocho punto treinta metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma 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**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto”, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---

**SANCIÓN Y MULTA**

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto a los usos permitidos para el inmueble visitado, es decir por realizar una actividad que no se encuentra permitida para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, sin haber acreditado sujetarse al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que dicha actividad se encuentre permitida para el inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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. ---

22/26

**SEGUNDA.-** Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$17,920.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que los usos de suelo de “MAQUINAS ELECTRÓNICAS, JUEGOS DE AZAR, VIDEOJUEGOS, TIENDA DE





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

ABARROTOS Y VENTA DE PULQUE”, no se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable y conforme a lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 24248-151GOCH16D, de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 24248-151GOCH16D, de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que el desarrollo de sus actividades están permitidas en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o en su defecto, que cuenta con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento 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.

23/26

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

Con fundamento 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 es de resolverse y se:





RESUELVE

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

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

**TERCERO.-** Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$17,920.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el considerando tercero de la presente determinación.

24/26

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble visitado ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

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

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

25/26

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2634/2016

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

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

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

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)-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Lago, colonia Nativitas, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

26/26

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE**-----

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

EJOD/MAGT/YMP

