



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

En la Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Doctor Nicolás León, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, 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 nueve de diciembre 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/3418/2016, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2) El dos de enero de dos mil diecisiete, se dictó proveído en el que se ordenó con el objeto de mejor proveer girar oficio al Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar información respecto de la Solicitud de Constancia de Zonificación, folio 19361, lo que se cumplimentó mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/7536/2016 que fue recibido en la Subdirección de Servicios Generales Control de Gestión el dos de enero de dos mil diecisiete.-----
- 3) El seis de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas del catorce de febrero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, con la formulación de alegatos-----
- 4) El veintitrés de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/01679/2017 de fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, signado por el Director del Registro de los Planes y

1/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, al que le recayó proveído de veinticinco de enero de dos mil diecisiete.-----

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/28

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL COINCIDE PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO SIENDO EL [REDACTED] QUIEN RECIBE Y FIRMA ORDEN DE VISITA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO ANUNCIO DENOMINATIVO ADOSADO EN FACHADA QUE COINCIDE CON EL DE LA FOTOGRAFÍA, AL INGRESAR SE OBSERVA QUE LA ACTIVIDAD QUE SE REALIZA ES DE ESTETICA CUENTA CON CINCO SILLONES PARA LA ATENCION DE CLIENTES Y AL MOMENTO SE OBSERVAN A UNA PERSONA A LA QUE SE REALIZA CORTE DE CABELLO Y A OTRA PERSONA A QUIEN SE LE REALIZA APLICACION DE TINTE EN EL CABELLO, SE OBSERVAN AL MOMENTO SIETE PERSONAS AL INTERIOR ENTRE CLIENTES Y EMPLEADOS, EN CUENTO AL ALCANCE SE TIENE LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE SERVICIOS DE ESTETICA 2.- EN CUANTO A LAS MEDICIONES TENEMOS LOS SIGUIENTES DATOS A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 73 M2 (SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) QUE ES LA SUPERFICIE DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 73 M2 (SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 73 M2 (SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA ES DE 2.44 MTS. (DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS LINEALES) E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, EN CUANTO AL PUNTO 2B NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS-----

3/28

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es "**SERVICIOS DE ESTÉTICA**", la cual se homologa por su propia y especial naturaleza a "**SALAS DE BELLEZA**", actividad que se desarrolla en una superficie de uso de 73 m2 (setenta y tres metros cuadrados), 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:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-

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

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

I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTITRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, con vigencia de NO INDICA, FOLIO 19361 PSRA EL DOMICILIO DE MÉRITO USO PARA ESTETICA UNISEX EN UNA SUPERFICIE DE 80 METROS CUADRADOS APARECE COMO PERMITIDO.

4/28

II.- SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de NO INDICA, PARA EL DOMICILIO AVENIDA NICOLÁS LEÓN NUMERO 138 COLONIA JARDÍN BALBUENA C.P. 15900 DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA PARA EL USO DE SALA DE BELLEZA EN 90 M2 SE INDICA LA FECHA DEL DIA DE HOY EN ESTE DOCUMENTO YA QUE EN EL MISMO NO SE APRECIA FECHA Y POR CUESTIONES DE TABLETA NO SE PUEDE INDICAR LO SEÑALADO.

Respecto a la Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de fecha de expedición doce de diciembre de dos mil dieciséis, dicha documental no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que el mismo es solo una SOLICITUD, más no así constituye propiamente el OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO correspondiente, máxime que no obra glosado al presente expediente Certificado alguno.-----

Asimismo, respecto a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 19361, esta autoridad emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes, toda vez que el mismo fue remitido en copia certificada por la Dirección del Registro de los Planes y



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

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

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

5/28

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada.

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

6/28

Materia(s): Común

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

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Asimismo por lo que hace a la copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 19361 de fecha de expedición treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, remitida por la Dirección del Registro de los Planes y programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/01679/2015 de fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, la misma no es de tomarse en cuenta, ya que del estudio y análisis de la misma se advierte que la vigencia de dicho documento se encontraba sujeta a lo dispuesto por el Artículo 41 del entonces Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal el cual textualmente señalaba:-----

7/28

Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal-----

Artículo 41o.- La constancia de zonificación se requerirá cuando en los Programas o declaratorias, un uso o destino se encuentra asignado o permitido. **Tendrá vigencia de un año** y se expedirá por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente; en este último caso, se otorgará simultáneamente a la constancia de alineamiento y número oficial a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

En consecuencia dicha solicitud tuvo una vigencia de un año, por lo que la misma ya no se encontraba vigente al momento de llevarse a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior aunado a que dicho documento no es un derecho adquirido, ya que de la solicitud de referencia no se desprende en el apartado correspondiente que se haya acreditado que el uso de suelo solicitado haya sido anterior





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en ese entonces para Venustiano Carranza, versión mil novecientos ochenta y siete, máxime que se advierte que NO SE CONVALIDAN DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS, razón por la cual esta autoridad determina no tomar en consideración dicho documento para la emisión de la presente determinación, sino únicamente se toma en cuenta de dicha Solicitud de Constancia de Zonificación la cuenta predial en el advertida, a efecto de determinar la zonificación aplicable al inmueble visitado, tal y como se expresará en líneas subsecuentes.

Una vez llevada a cabo la debida valoración de las pruebas antes referidas, se procede al estudio del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del que se desprende que dichas manifestaciones, atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo tanto las mismas se analizaran de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble del presente procedimiento.

Por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos en la audiencia de ley, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que los alegatos de las partes no forman parte de la litis, sino que se reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios: -----

8/28

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Junio de 2007; Pág. 1029; Registro: 172 267





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Numero de Tesis: XIX.2o.P.T.1 K

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

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

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

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

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

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

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

9/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Información General

Cuenta Catastral 023_171_16

Dirección

Calle y Número: AV NICOLAS LEON 138
 Colonia: JARDIN BALBUENA
 Código Postal: 15900
 Superficie del Predio: 179 m2

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi
 Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones u/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	12	25	0	M1 Viv (1/50 m2 de terreno)	405	4

*VERSION DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS. 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.

11/28

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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 relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

12/28

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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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.---

Información que se relaciona con el apartado “4.3.1 Suelo Urbano” del mencionado DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -

Habitacional (H): Zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o más viviendas. La zonificación habitacional comprende vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se localiza principalmente en las colonias: Jardín Balbuena, Ampliación Penitenciaria, Penitenciaria, una fracción de la Colonia Progreso, 10 de Mayo, Escuela de Tiro, Morelos, la Unidad Habitacional Kennedy y la Unidad Habitacional Cuatro Árboles, excepto los predios con frente a corredores urbanos que cruzan por estas colonias, en los cuales sólo se permitirán los siguientes usos: guarderías, jardín de niños, escuelas para niños atípicos, centros de desarrollo infantil, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales ó gubernamentales y estacionamientos.-----

13/28

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de “SERVICIOS DE ESTÉTICA”, la cual se homologa por su propia y especial naturaleza a “SALAS DE BELLEZA”, se encuentra permitido para el establecimiento de mérito en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la “TABLA DE USOS DEL SUELO” contenida en el referido DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

SIMBOLOGIA
 Uso Permitido
 Uso Prohibido

			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Servicios	Servicios recreativos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinescópicas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.								
		Jardines botánicos, zoológicos y acuarios planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.									
		Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.									
		Circos y ferias temporales y permanentes.									
		Salones para fiestas infantiles.									
		Salones para banquetes y fiestas.									
		Jardines para fiestas.									
		Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.									
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.									
		Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.									
Servicios de hospedaje	Servicios de hospedaje	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
		Restaurantes: sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torrerías y cocinas económicas.									
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
		Salones de baile y peñas.									
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
Servicios de reparaciones	Servicios de reparaciones	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.									
		Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos, lavanderías, matererías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.									
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.									





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

De la tabla anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado de "SERVICIOS DE ESTÉTICA", la cual se homologa por su propia y especial naturaleza a "SALAS DE BELLEZA", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al inmueble visitado, se encuentra PROHIBIDO, haciéndose evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este procedimiento utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades está PROHIBIDO para el inmueble de referencia en términos de la zonificación aplicable, en relación con la "Tabla de Usos del Suelo", de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, toda vez que como ha quedado precisado en líneas que anteceden el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado de "SERVICIOS DE ESTÉTICA", la cual se homologa por su propia y especial naturaleza a "SALAS DE BELLEZA", actividad que NO se encuentra permitida para los inmuebles que tengan zonificación Habitacional (H), como lo es en el caso en concreto el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

15/28

"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. La Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento."-----

"Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

por objeto establecer la relación 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.-----

16/28

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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 vió interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

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

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

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

17/28

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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

- I. Rescisión de convenios; -----
- II. Suspensión de los trabajos; -----
- III. Clausura parcial o total de obra; -----
- IV. Demolición o retiro parcial o total; -----
- V. Intervención administrativa de las empresas; -----
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----
- VIII. Multas; -----
- IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;-----
- X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----
- XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

18/28

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal **2016**, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

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

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

19/28

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

VIII. Multas.-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

"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 9º.- 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 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

20/28

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) y se abstenga de realizar la actividad de "SERVICIOS DE ESTÉTICA" o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad que se observó en el inmueble visitado, es decir, de **“SERVICIOS DE ESTÉTICA”**, toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **“SERVICIOS DE ESTÉTICA”**, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita. -----

21/28

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 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”* (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

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

II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción; -----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **“SERVICIOS DE ESTÉTICA”**, la cual se homologa por su propia y especial naturaleza a **“SALAS DE BELLEZA”**, actividad que se desarrolla en una superficie de uso de 73 m2 (setenta y tres metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

de uso no habitacional, el mismo no tiene una superficie de construcción de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

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

- I. **La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de “SERVICIOS DE ESTÉTICA”, se hace evidente que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

- II. **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este

22/28





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de “SERVICIOS DE ESTÉTICA”, actividad que se desarrolla en una superficie de uso de 73 m2 (setenta y tres metros cuadrados), por lo tanto esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

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

23/28

SANCIÓN Y MULTA

ÚNICO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en cumplimiento a lo dispuesto en los usos de suelo permitidos en la zonificación que le es aplicable al inmueble visitado, prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, **publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, respecto del uso de suelo de “SERVICIOS DE ESTÉTICA”, 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 Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente al C.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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.

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:

24/28

- A) Se hace saber al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

RESUELVE



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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 únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

25/28

CUARTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **conmina**, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIAÑO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, y se abstenga de realizar la actividad de "**SERVICIOS DE ESTÉTICA**", o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

destinan en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

26/28

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

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

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.

27/28

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 o www.infodf.org.mx

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular v/o Propietario v/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento y [redacted] en su carácter de [redacted], en el domicilio del inmueble visitado ubicado en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2016

Doctor Nicolás León, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

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

LFSCAUJ

