



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Baja California, número 343 (trescientos cuarenta y tres), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha quince 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/3508/2016, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.--

2.- El dieciséis de enero de dos mil diecisiete, 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.-----

1/26

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

CONSIDERANDOS

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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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 Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 desprende 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.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON EL VISITADO Y CONSTATARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA EN COLOR AMARILLO DE DOS NIVELES, EN PLATA BAJA SE OBSERVAN TRES CUARTOS VACIOS, DONDE AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA UNA MESA CON UNA MEZCLADORA DE MUSICA, Y DOS BAFLES CON PEDESTAL, ADEMAS DE UNA PANTALLA, SE OBSERVA UNA COCINA Y DOS CUARTOS DONDE SE ALMACENAN MUEBLES DE CASA, EN PLANTA ALTA SE OBSERVAN DOS NÚCLEOS DE BAÑOS Y TRES RECAMARAS Y UN CUARTO MAS AL QUE NO SE CUENTA CON LA LLAVE, CABE MENCIONAR QUE AL INTERIOR AL MOMENTO SE OBSERVAN SEIS PERSONAS AL INTERIOR Y UNA PERSONA MAS EN EL ACCESO DEL INMUEBLE, SE OBSERVAN CAJAS CON LATAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DENOMINADAS [REDACTED] CONFORME AL ALCANCE SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS. 2.- A) AREA DEL INMUEBLE ES DE CIENTO SESENTA (160) METROS CUADRADOS, B) AREA UTILIZADA ES DE TRECIENTOS CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO (305.65) METROS CUADRADOS, C) AREA CONSTRUIDA ES DE DOCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (291.88) METROS CUADRADOS, D) ALTURA ES DE CINCO PUNTO NUEVE (5.9) METROS E) AREA LIBRE ES TRECE PUNTO SETENTA Y SIETE (13.77) METROS CUADRADOS. LOS PUNTOS A Y B SE DESAHOGAN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 305.65 m² (trescientos cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación 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
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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P.: 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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:

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

Asimismo, del acta de visita de verificación se advierte que el visitado manifestó lo siguiente: **“EL USO DE SUELO ES HABITACIONAL, AQUÍ VIVIMOS MI FAMILIA QUE SOMOS CUATRO, MI MADRE Y MIS DOS HERMANOS Y YO, EL DIA DE VERIFICACIÓN LOS VERIFICADORES ENTRARON CON EL PROTOCOLO CORRECTO, EL DIA DE HOY SE FESTEJABA EL FIN DE AÑO DE LA OFICINA POR O CUAL SE TRAJÓ EQUIPO DE AUDIO PARA EL FESTEJO. (sic)**

4/26

Al respecto, dígasele al promovente que no le asiste la razón, ya que dicho argumento deviene **INFUNDANDO**, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el uso de suelo que se le da al establecimiento visitado es el de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, como quedo acreditado en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior en virtud de que el promovente no demuestra fehacientemente su dicho, por lo que es indudable que las referidas objeciones no encuentran sustento alguno, ya que el Personal Especializado en Funciones de Verificación encargado de llevar a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento, circunstanció con suficiencia los datos y elementos que dan una idea clara y suficiente del hecho que se asienta, en este caso la actividad observada al momento, sin que sea menester hacer descripciones en exceso minuciosas y detalladas, que sólo traerían como consecuencia, por una parte, la imposibilidad práctica de satisfacer la circunstanciación, por otra entorpecer y embrollar el desarrollo de las visitas y, por último, en relación con lo anterior, prolongar innecesariamente la estancia de los visitantes en el domicilio del visitado, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en los que interviene, tal y como se ha dicho en líneas que anteceden, por lo que se determina que la actividad asentada en el acta de visita de verificación se tiene por cierta, por lo que lo asentado por





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

el personal especializado en funciones de verificación en este caso en relación a la actividad observada, tiene plena validez al contar con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, aunado a que dicha aseveración no puede acreditarla plenamente con elemento probatorio idóneo alguno, máxime que es obligación del promovente asumir la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial. -----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XX, Septiembre de 2004; Pág. 1666

PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.

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

5/26

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

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

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

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

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



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

AMPARO EN REVISIÓN 222/89. Julián Yunez Arellano. 11 de julio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo en revisión 317/92. Julio Camilo Robles Monroy. 3 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.

Amparo en revisión 568/92. Víctor Márquez Ortega. 26 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.

Amparo en revisión 679/99. José Luis Sánchez Colula y otros. 10 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

Amparo directo 503/2000. Armando Manuel García Ramírez. 13 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental alguna con la que se acredite el uso de suelo y superficie que se lleva a cabo en el establecimiento visitado, esta autoridad para los fines de la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

Hipódromo, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), mismo que para mayor referencia se señala.-----

Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación-----
Programas Parciales de Desarrollo Urbano como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Cuauhtémoc, Hipódromo, Centro Alameda y Santa María la Ribera – Atlampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados.-----

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", se advierte que fue ratificado en los mismos términos en que fue publicado. Por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento.-----

7/26

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

De conformidad con lo establecido en los Artículo 25 del Decreto, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" publicado en la Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, confirmado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997 y reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de julio de 1999 e "Hipódromo" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre de 2000, se ratifican en los mismos términos en que fueron publicados.-----

Por lo que se procede a determinar la zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente asunto, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

Suelo”, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, en el cual se advierte que al establecimiento de cuenta le corresponde la zonificación **Habitacional Mixto (HM)**, tal como se advierte a continuación: -----

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección: [REDACTED]</p> <p>Calle y Número: [REDACTED]</p> <p>Colonia: [REDACTED]</p> <p>Código Postal: 06100</p> <p>Superficie del Predio: 163 m²</p> <p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small></p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	---

8/26

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M ² mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional Mixto.	0	24	20	90		0	0

[Ver Tabla de Uso](#)

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



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@goibn.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

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

9/26

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

Registro No. 186243

Localización:

Nóvena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OVDUYUS/3508/2016

Tabla 22. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

USO PERMITIDO <input type="checkbox"/>									
USO PROHIBIDO <input checked="" type="checkbox"/>									
<p>Notas:</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internamente conocida como bed & breakfast (B&B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel.</p> <p>* Uso permitido únicamente en inmuebles catalogadas con Valor Relevante Sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental.</p> <p>** Uso permitido únicamente en Jotes mayores a 1,000 m²</p>									
			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento	Espacios Abiertos (Parques Plazas y Jardines Públicos)
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HC	HQ	HM	HCS	E	EA
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda							
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de abastos							
		Mercado							
		Bodega de productos perecederos							
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Depositos y comercialización de combustible							
		Gasolineras y vertederos							
		Estaciones de gas parauranio							
	Rasms y frigoríficos								
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, canaderías, misceláneas y misceláneas							
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas							
		Venta de materiales de construcción y madererías							
		TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio						
		TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos						
		CENTROS COMERCIALES	Centro comercial						
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria							
Talleres Automotores, llanteras									
Taller de reparación de maquina de lavar, lavadoras, refrigeradores y heladeras									
TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos								
	Gimnasios y acondicionamiento físico								
	Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos								
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería								





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO		H	HC	HQ	HM	HCS	F	Fa
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consulados						
		Representaciones oficiales, embaixadas y oficinas consulares						
		Bancos y casas de cambio						
	HOSPITALES	Hospitales de urgencias, de especialidades, general y centro médico						
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general						
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías						
	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cura y otras instituciones de asistencia	*	*				
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y hendas de animales						
		Centros antirrábicos, clínicas, hospitales veterinarios						
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos	*	*				
		Escuelas primarias						
		Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas						
	EDUCACION MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Escuelas secundarias y secundarias técnicas						
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales						
	EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	*					
	CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas	*					
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto						
		Instalaciones religiosas, seminarios y conventos						
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes						
		Centros nocturnos y discotecas						
		Cantinas, bares, cervecerías, pizzerías y video bares						
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y pinoteca						
		Centros de convenciones						
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles						
		Clubes de golf y pista de equitación						
		Clubes sociales y salones para bañadores						
		Lienzo charros y clubes campesinos						
		Centros deportivos						
	DEPORTES Y RECREACION	Estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro						
		Boliche, billares y pistas de patinaje						
		Hoteles, moteles						
	ALOJAMIENTO	Albergues, Alojamiento y Resanado	*	*	*	*	*	
	POLICIA	Guardias y casetas de vigilancia						
	Deposito de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía							
BOMBEROS	Estación de bomberos							
RECLUSIVOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio							
EMERGENCIAS	Puesto de socorro y centrales de ambulancias							
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios							
	Agencias funerarias y de inhumación							
	Terminales de autopropulsión urbano y foráneo							
	Terminales de parca							
TRANSPORTES TERRESTRES	Estaciones del sistema del transporte colectivo							
	Estacionamientos públicos	**	**					
	Edificio para estacionamiento de vehículos							
	Encerco y mantenimiento de vehículos							
	Terminales del sistema del transporte colectivo							
TRANSPORTES AEREOS	Terminales aéreas							
	Heliportos							
COMUNICACIONES	Agencias de correo, telegráficas y telefonos							
	Centrales telefónicas y de correo, telegráficas con atención al público							
	Centrales telefónicas sin atención al público							
	Estación de radio y televisión, con auditorio y estudios cinematográficos							
	Estaciones rectoras de comunicación celular							
INDUSTRIA	INDUSTRIA							
	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología							
	Industria vecinal pequeña							
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA							
	Estaciones y subestaciones eléctricas							
	Estaciones de transferencia de basura							

12/26



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737-7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

De la Tabla anterior, se advierte que el Uso de Suelo de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado entre los usos que señala la tabla de Usos del Decreto antes citado, aunado a que de dicha tabla se desprende en la nota número uno (1) que *“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”*, sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el mismo, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para dicho inmueble, 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 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, se encuentre permitido 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:-----

13/26

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

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

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

“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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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.

14/26

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.

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

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

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

15/26

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

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:**”





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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. -----

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 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$21,504.00 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUATRO 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

16/26





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/3508/2016

Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

"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: -----

17/26

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1° de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA**, al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, 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 establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Tabla de Usos del Suelo**, contenida en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Hipódromo”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar las actividades de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su defecto obtenga 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, 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, 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. -----

18/26

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, toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el mismo, en términos de la zonificación aplicable en relación con la **Tabla de Usos del Suelo**, contenida en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Hipódromo”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, (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 antes mencionada se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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.-----

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

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

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

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

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **uso no habitacional**, en una superficie construida de doscientos noventa y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados (291.88m²), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

19/26



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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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, de conformidad con los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en la zonificación aplicable en términos de la **Tabla de Usos del Suelo, contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, respecto del uso de suelo de **"INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS"**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma estuviera permitida para el inmueble visitado, se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

20/26

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 **"INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS"**, en una superficie total ocupada por los usos de 305.65 m2 (trescientos cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados), por lo que se considera que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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. ---

21/26

SANCIÓN Y MULTA

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **Tabla de Usos del Suelo, contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, respecto del uso de suelo de **"INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS"**, y no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que el mismo estuviera permitido para el inmueble visitado, en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$21,504.00 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUATRO 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, 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 RESOLUCIÓN

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

22/26

- A) 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.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Es de resolverse y se:





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

-----**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, 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 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$21,504.00 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUATRO 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, y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

23/26

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, 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 de conformidad con el **Tabla de Usos del Suelo, contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Hipódromo”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, y se abstenga de realizar las actividades de **“INMUEBLE DE EVENTOS PRIVADOS”**, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dichas actividades se encuentran permitidas para





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

el establecimiento visitado, o en su defecto obtenga 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, 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, 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. -----

24/26

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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo



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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

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.

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.

25/26

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

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

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 personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3508/2016

ubicado en Avenida Baja California, número 343 (trescientos cuarenta y tres), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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 el Licenciado Israel Gonzalez Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/JLN

