



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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

En la Ciudad de México Distrito Federal, a catorce de marzo de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Gral. Francisco Ramírez, número 21 (veintiuno); interior 5 (cinco), colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, mediante la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/32

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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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.-----

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

2/32

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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como 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 materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA
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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO QUIEN NOS ATIENDE Y A QUIEN

SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y SE LE HACE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE, ACTO SEGUIDO NOS BRINDA EL ACCESO, EN DONDE OBSERVO UN INMUEBLE CON INTERIORES, EN CUYA PARTE POSTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO MARCADO CON EL NÚMERO CINCO, CONFORMADO DE TRES NIVELES Y EN CUYO INTERIOR SE ADVIERTEN, EN SUS DOS PRIMEROS NIVELES, UNA CASA HABITACIÓN, CON ESTANCIA, COMEDOR, RECÁMARAS, Y BAÑO Y COCINA; CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN, EN EL TERCER NIVEL, SE ADVIERTE UNA TERRAZA CON PLANTAS UN TALLER DE CARPINTERÍA EN DONDE SE OBSERVA UNA MESA DE TRABAJO, LATAS CON SOLVENTE Y HERRAMIENTA, MISMO QUE SE UBICA EN LA AZOTEA Y ESTÁ TECHADO CON UNA LONA, POR ÚLTIMO SE OBSERVA UNA BODEGA CON MATERIAL TAL COMO CHAPA, TABLONES Y HOJAS DE MADERA. EN CUANTO A LOS PUNTOS INDICADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE HABITACIONAL CON TALLER DE CARPINTERÍA, 2. LA MEDIDA DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) CUARENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, B) PARA USO HABITACIONAL CIENTO VEINTISÉIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y PARA EL TALLER DIECISIETE METROS CUADRADOS, C) CIENTO CUARENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, D) SIETE PUNTO CINCO METROS Y E) NO SE ADVIERTE AREA LIBRE. EN CUANTO A LA LITERAL A. NO SE EXHIBE DOCUMENTO Y B. NO SE EXHIBE DOCUMENTO.

3/32

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el tercer nivel del inmueble visitado, es de **“TALLER DE CARPINTERÍA”**, (ya que la bodega es un uso complementario en razón de los elementos ahí observados); actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 17 m² (diecisiete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó una mesa de trabajo, latas con solvente, herramientas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“TALLER DE CARPINTERÍA”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Junio de 2008*
Materia(s): *Civil*
Tesis: *1a. LI/2008*
Página: *392*

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

4/32

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

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

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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.” -----





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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 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.

5/32

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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

6/32

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.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por el promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por el promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa “concreta”, en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial. -----





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187
**GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA.
ALCANCES.**

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

7/32

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SÉXTO
CIRCUITO**

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el promovente en relación a que la orden se encuentra viciada de origen y con ella se conculcan en su perjuicio las garantías consagradas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que la orden de visita de verificación no se encuentra legalmente fundada y motivada, debe decirse que no le asiste la razón, toda vez que del contenido literal de la propia orden de visita, se desprende que con toda claridad y precisión se establecieron las normas y preceptos legales con que este Instituto fundamenta su actuar, así también se establecieron las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que motivaron a la autoridad para su emisión, tal y como se advierte a continuación:-----

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN

C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN GRAL. FRANCISCO RAMÍREZ, NUMERO 21, INTERIOR 5, COLONIA AMPLIACIÓN DANIEL GARZA, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

La presente orden de visita de verificación se emite con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, y 122 Apartado A, Fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 primer y quinto párrafos, 3 fracción IV, 7, 8, 9, 10, 11, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 19 BIS, 30, 31, 32, 71, 72, 75, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracción I, 3 fracciones I, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII, 47, 48, 49, 50, 51, 76, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 3, 6, 7 Apartado A fracción I inciso d), 8 fracción II, 18, 19 fracciones III y VIII, 20, y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 3 fracciones I y VII, 25 Apartado B, Sección Segunda, fracciones I, II, V y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1, 4 fracción I, 125, 139 y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones I, III, V, VI, XI, XVI, XVII y XIX, 4, 6, 7, 10, 14 fracciones I, II y III, 15 párrafos primero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, segundo y tercero, 16, 23, 39, 40, 41, 79 fracción II, inciso b), 5, 17, 83 y 84 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Toda vez que es atribución de este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal iniciar procedimientos administrativos de oficio y practicar visitas de verificación con la finalidad de corroborar que el inmueble cumpla con todas las Disposiciones Legales, Reglamentarias, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y o Parcial, así como las Normas de Zonificación y Ordenación Generales, Particulares por Vialidades, por Colonia o por predio aplicables en materia de uso de suelo para salvaguardar el orden público e interés social, de acuerdo con los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones I y II, 3 fracciones XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXXIV y XXXV, 43, 47, 48, 50 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; siendo estas las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que motivan a esta Autoridad, para emitir la presente Orden de Visita de Verificación, así como velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, programas, normas, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas.

Consecuentemente contrario a lo que refiere el promovente, la orden de visita en comento, está debidamente fundada y motivada, siendo aplicable al caso en concreto, la

8/32





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

siguiente Jurisprudencia: -----

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN VIOLACIÓN FORMAL Y MATERIAL. - Cuando el artículo 16 Constitucional establece la obligación para las autoridades de fundar y motivar sus actos, dicha obligación se satisface desde el punto de vista formal cuando se expresan las normas legales aplicables, y los hechos que hacen que el caso encaje, en las hipótesis normativas, pero para ello basta que quede claro el razonamiento substancial al respecto. Sin que pueda exigirles formalmente mayor amplitud o abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que substancialmente se comprenda el argumento expresado sólo la omisión total de estos requisitos en forma tal que el afectado conozca la esencia de los argumentos legales y de hecho en que se apoyo la autoridad de manera que quedo plenamente capacitado para rendir pruebas en contrario de los hechos aducidos por la autoridad, y para alegar en contra de su argumentación jurídica, podrá concederse o no el amparo por incorrecta fundamentación y motivación desde el punto de vista material o de contenido, pero no por violación formal o de la garantía de que se trata, ya que esta comprende ambos aspectos".

9/32

Tesis Jurisprudencial número 27, que se localiza, en la sexta parte Tribunales Colegiados, Apéndice: 1917-1975.-----

Asimismo es de señalarse que la orden de verificación debe satisfacer los requisitos propios de la orden de visita domiciliaria, de entre los que destaca el relativo a la precisión de su objeto, el cual ha de entenderse no sólo como un propósito o un fin que da lugar a la facultad verificadora de la autoridad correspondiente, sino también como una cosa, elemento, tema o materia; es decir, el objeto de una orden de verificación constituye la delimitación del actuar de la autoridad, a fin de determinar dónde empezarán y dónde terminarán las actividades que ha de realizar durante la verificación correspondiente, dado que la determinación del objeto configura un acto esencial para la ejecución de las facultades de inspección de la autoridad, pues tiende a especificar la materia de los actos que ejecutará; luego, para que la autoridad cumpla ese deber, es necesario que en la orden de verificación respectiva precise el rubro a inspeccionar y su fundamento legal, a fin de que la persona verificada conozca las obligaciones a su cargo que van a revisarse, en acatamiento a la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en ese sentido esta autoridad cumplió con dichos requisitos enumerando y describiendo el rubro a inspeccionar, evitando afirmaciones genéricas o abstractas que impidan conocer al gobernado las obligaciones exactas que le serán verificadas, en consecuencia el Personal especializado en funciones de verificación cumplió con lo señalado en el objeto de la orden de visita de





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

verificación y no así con los actos contemplados en los preceptos citados como fundamento, acatando así con la garantía antes citada, quedando de manifiesto que dicha orden contiene los requisitos de validez, tal y como ha quedado aclarado anteriormente, por lo que dichas manifestaciones son infundadas. Apoya lo anterior el criterio contenido en las siguientes tesis:-----

Registro No. 160386

Localización:

Décima Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro IV, Enero de 2012

Página: 3545

Tesis: 2a./J. 175/2011 (9a.)

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa, Constitucional

ORDEN DE VERIFICACIÓN. SU OBJETO.

"En concordancia con lo que esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sustentó en la jurisprudencia 2a./J. 59/97, de rubro: "ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA, SU OBJETO."; se afirma que como la orden de verificación es un acto de molestia, para llevarla a cabo debe satisfacer los requisitos propios de la orden de visita domiciliaria, de entre los que destaca el relativo a la precisión de su objeto, el cual ha de entenderse no sólo como un propósito o un fin, que da lugar a la facultad verificadora de la autoridad correspondiente, sino también como una cosa, elemento, tema o materia; es decir, el objeto de una orden de verificación constituye la delimitación del actuar de la autoridad, a fin de determinar dónde empezarán y dónde terminarán las actividades que ha de realizar durante la verificación correspondiente, dado que la determinación del objeto configura un acto esencial para la ejecución de las facultades de inspección de la autoridad fiscalizadora, pues tiende a especificar la materia de los actos que ejecutará; luego, para que la autoridad hacendaria cumpla ese deber, es necesario que en la orden de verificación respectiva precise el rubro a inspeccionar y su fundamento legal, a fin de que la persona verificada conozca las obligaciones a su cargo que van a revisarse, en acatamiento a la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."-----

10/32

Epoca: Décima Epoca

Registro: 160387

Instancia: SEGUNDA SALA

TipoTesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Libro IV, Enero de 2012, Tomo 4

Materia(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 176/2011 (9a.)

Pag. 3544



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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

**ORDEN DE VERIFICACIÓN. SI SE PRECISA CLARAMENTE SU OBJETO, LA CITA DE
DIVERSOS ARTÍCULOS QUE NO TENGAN RELACIÓN CON LAS OBLIGACIONES A
VERIFICAR NO LA VUELVE GENÉRICA.**

La autoridad verificadora debe expresar clara y exhaustivamente en la orden respectiva los aspectos a revisar, lo cual se satisface cuando ésta es puntual en la enumeración y descripción de los rubros que constituirán la materia de la verificación correspondiente, evitando afirmaciones genéricas o abstractas que impidan conocer al gobernado las obligaciones exactas que le serán verificadas; por ello, es intrascendente que algunos numerales que se citen se refieran a aspectos y actividades diferentes, pues evidentemente, lo que circunscribe la actuación de la autoridad verificadora es la anotación relativa al objeto de la orden de verificación, y no el listado de preceptos legales en que se apoye; luego, la inclusión de aquellos que no tengan relación con los aspectos especificados en el rubro relativo al objeto de la verificación no vuelve genérica la orden respectiva, pues al llevar a efecto las diligencias de verificación, la autoridad deberá ajustarse a los aspectos y actividades expresamente señalados en el apartado concerniente al objeto, sin que ello la exima de verificar que éste encuentre apoyo exacto en las normas invocadas como fundamento. Además, la autoridad no puede ejecutar actos diversos al objeto determinado en la orden, aunque se encuentren contemplados en los preceptos citados como fundamento, pues ello vulneraría la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

11/32

SEGUNDA SALA

*CONTRADICCIÓN DE TESIS 198/2011. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos del Trigésimo Circuito. 22 de junio de 2011. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Eduardo Delgado Durán.
Tesis de jurisprudencia 176/2011 (9a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del nueve de noviembre de dos mil once.*

Adicionalmente que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, establece en sus artículos 59, 60 y 61, los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, al tenor del siguiente Criterio Federal.

Registro No. 176608
Localización:
Novena Época





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005
Página: 2365
Tesis: VI.30.C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

**ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL
RECURSO IDÓNEO.**

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.

12/32

Asimismo, por lo que hace a las manifestaciones vertidas respecto a que el personal especializado en funciones de verificación actuó de forma arbitraria e ilegal, las mismas resultan inoperantes, toda vez que la naturaleza del escrito de observaciones es la exhibición de pruebas y argumentos que desvirtúan lo asentado en el acta de visita de verificación y no la realización de simples manifestaciones subjetivas, carentes de sustento, sin atacar la legalidad de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, asimismo y si bien es cierto que se puede apreciar una queja por supuesta actuación del personal especializado en funciones de verificación que practico la visita de verificación, también lo es, que dicho señalamiento carece de soporte alguno y por lo





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

tanto resulta evidentemente infundado, de lo anterior sirven de apoyo las tesis que a continuación se citan:-----

[J]; 8a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Tomo IV, Segunda Parte-2, Julio-Diciembre de 1989; Pág. 607

CONCEPTOS DE VIOLACION INOPERANTES.

Si el impetrante aduce alegaciones, en las cuales no se controvierten de manera específica las consideraciones que la responsable tomó en cuenta para dictar el fallo reclamado, ello trae como consecuencia que los conceptos de violación se estimen inoperantes.-----

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 4760/87. Ferrocarriles Nacionales de México. 6 de octubre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretaria: María Isabel Haruno Takata Gutiérrez.

Amparo directo 6090/87. Adolfo Villanueva Contero. 13 de octubre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretaria: María Isabel Haruno Takata Gutiérrez.

Amparo directo 9125/88. Secretario de Hacienda y Crédito Público. 16 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretario: José Francisco Cilia López.

Amparo directo 1975/89. Ferrocarriles Nacionales de México. 14 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Constantino Martínez Espinoza. Secretario: Sergio García Méndez.

Amparo directo 3805/89. Ferrocarriles Nacionales de México. 24 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretario: José Francisco Cilia López.

Genealogía

Gaceta número 22-24, Octubre-Diciembre de 1989, página 194. Apéndice 1917-1995, Tomo VI, Segunda Parte, tesis 700, página 471.-----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XIV, Septiembre de 2001; Pág. 1120

**AGRAVIOS EN LA RECLAMACIÓN. SON INOPERANTES CUANDO NO CONTROVIERTEN LAS
CONSIDERACIONES QUE RIGEN EL AUTO COMBATIDO.**

Si en la resolución recurrida el presidente de un Tribunal Colegiado sostiene diversas consideraciones para desechar el recurso de revisión de que se trata y el recurrente de la reclamación que se resuelve, lejos de combatirlas, se concreta a señalar una serie de razonamientos sin impugnar debidamente los argumentos expuestos por el presidente del órgano jurisdiccional en apoyo de su resolución, es evidente que los agravios resultan inoperantes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO

Reclamación 9/2001. Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero. 21 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Avelar Gutiérrez. Secretaria: Gloria Avecia Solano.

Reclamación 19/2001. Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero. 29 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Avelar Gutiérrez. Secretaria: Gloria Avecia Solano.





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

Reclamación 26/2001. Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero. 11 de julio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Avelar Gutiérrez. Secretario: Jaime Rigoberto Covarrubias Arrizon.

Reclamación 29/2001. Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero. 11 de julio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Avelar Gutiérrez. Secretario: Jaime Rigoberto Covarrubias Arrizon.

Reclamación 33/2001. Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero. 11 de julio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Avelar Gutiérrez. Secretaria: Gloria Avecia Solano.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, página 296, tesis 444, de rubro: "RECLAMACIÓN. SON AGRAVIOS INOPERANTES EN ESE RECURSO AQUELLOS QUE COMBATEN LA SENTENCIA RECURRIDA." y Semanario Judicial de la Federación, Séptima, Época, Volúmenes 217-228, Cuarta Parte, página 16, tesis de rubro: "AGRAVIOS INOPERANTES EN EL RECURSO DE RECLAMACIÓN. LO SON CUANDO NO COMBATEN LOS RAZONAMIENTOS EN QUE SE APOYA EL ACUERDO DE PRESIDENCIA RECURRIDO."

En virtud de que los argumentos esgrimidos por el promovente en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento.

14/32

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, y si bien dicho Sistema señala una colonia que no es precisamente a la cual va dirigida la orden de visita de verificación, también lo es que existe una similitud entre las mismas, aunado a que coincide con el nombre de la calle, el número y la Delegación, así como con los puntos de referencia





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de “GOB. LUIS G. CURIEL Y AV. CONSTITUYENTES”, tal y como fue corroborado por esta autoridad, bajo ese orden de ideas esta autoridad determina salvo prueba en contrario que se trata del mismo inmueble al cual se encuentra dirigida la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que es procedente tomar en cuenta la información de mérito para los efectos de la presente determinación, de la cual se advierte que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo locales comerciales y/o números interiores, tal y como se advierte a continuación: -----

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 328_038_20</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: FRANCISCO RAMIREZ GRAL 21</p> <p>Colonia: DANIEL GARZA</p> <p>Código Postal: 11830</p> <p>Superficie del Predio: 188 m2</p> <p>-----</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>GOBERNADOR JOSE DEBALLOS</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>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15/32

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional con Comercio en Planta Baja	3	--	30	0	M (Media 1: Viv C/ 50.0 m2 de terreno)	396	4

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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

16/32

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

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

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (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: -----

17/32

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): *zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, correspondiendo a una superficie de 463.01 hectáreas, que representa el 9.86% del territorio Delegacional, con el objeto de impulsar el crecimiento económico y equilibrado del área con el desarrollo de actividades que atiendan lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles, sin obstruir la vialidad ni los accesos a otros predios y/o inmuebles, ni emitir contaminantes.*-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de **"TALLER DE CARPINTERÍA"**, se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo" contenida en el citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
NOTAS: 1. 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. 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 las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				H	HC	HMI	CB	E	EA	AV	
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HMI	CB	E	EA	AV	
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones.	1							
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.	1							
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).								
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.								
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos, de higiene, para el cuidado personal y del hogar.								
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales.								





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

De la tabla anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado de “**CARPINTERÍA**”, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentra PERMITIDO, sin embargo, dicho uso de suelo debe desarrollarse únicamente en la Planta Baja del inmueble visitado, por lo que al haber quedado precisado anteriormente que la zonificación aplicable al inmueble visitado es **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)** y ocupar el inmueble visitado para el desarrollo de sus actividades un nivel superior a la planta baja, resulta evidente que en lo que respecta al nivel utilizado se contraviene lo dispuesto en la zonificación aplicable al mismo, en términos del “**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), así como lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

19/32

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

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

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

“Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”. -----

“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----



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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

- I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento. -----

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

Artículo 125: Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.** Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

II. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.** Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. -----

20/32

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se -----





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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 Derèchos Adquiridos. -----

Quando 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. -----

21/32

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*





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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. -----

22/32

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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 15 (QUINCE) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$1,103.55 (MIL CIENTO TRES PESOS 55/100 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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, 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: -----

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México.-----

23/32





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017.

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1° de enero de 2017.

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **“TALLER DE CARPINTERÍA”**, en el tercer nivel del inmueble visitado, y se avoque a respetar el área y/o niveles permitidos para el desarrollo de las actividades de acuerdo a la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, es decir, deberá realizarlas únicamente en Planta Baja, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los niveles utilizados para desarrollar los usos de suelos referidos en el establecimiento 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.

24/32

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

presente procedimiento, y con base en ello se determinan los usos de suelo que tiene permitidos, sin que el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dicha actividad, aunado a que dicha actividad únicamente se encuentra permitida en planta baja y no en niveles superiores, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto. -----

Ahora bien, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

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

25/32

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.” -----

“Artículo 4. *Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”* -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó la superficie construida del inmueble visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble, toda vez que la orden de visita





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

de verificación va dirigida al interior 5 (cinco), asentado únicamente la superficie construida de dicho interior, y no así de la totalidad del inmueble, consecuentemente no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

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:

26/32

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 el nivel permitido para llevar a cabo el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, es decir únicamente en Planta Baja, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro en un nivel no permitido, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento 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.





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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 la actividad desarrollada en el inmueble mercantil materia de este procedimiento, es de **“TALLER DE CARPINTERÍA”**, en una superficie utilizada para tal efecto de 17 m² (diecisiete metros cuadrados), por lo que se deduce que el visitado, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa 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.

27/32

MULTA

ÚNICO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo señalado en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), zonificación que le es aplicable al inmueble visitado, respecto del nivel en donde debe llevar a cabo el desarrollo de sus actividades, es decir únicamente en Planta Baja, de conformidad con lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es decir únicamente en la planta baja y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 15 (QUINCE) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$1,103.55 (MIL CIENTO TRES PESOS 55/100 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, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

28/32

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace saber al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de tres días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa que mediante esta resolución se le impone, y en caso contrario se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

Distrito Federal en término del 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

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. -----

29/32

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 15 (QUINCE) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$1,103.55 (MIL CIENTO TRES PESOS 55/100 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, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **“TALLER DE CARPINTERÍA”**, en el tercer nivel del inmueble visitado, y se avoque a respetar el área y/o niveles permitidos para el desarrollo de las actividades de acuerdo a la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, es decir, deberá realizarlas únicamente en Planta Baja, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los niveles utilizados para desarrollar los usos de suelos referidos en el establecimiento 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

30/32

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

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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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

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.-----

31/32

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





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

CÓDIGO 700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0213/2017

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 inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Gral. Francisco Ramírez, número 21 (veintiuno), interior 5 (cinco), colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en General Francisco Ramírez, número 21 (veintiuno), colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, señalado para tal efecto, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

32/32

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

LFS/AGC

