



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

En la Ciudad de México, a siete de junio de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Margaritas, número 106 (ciento seis); colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintitrés de marzo 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/0773/2017, misma que fue ejecutada el veintisiete 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 doce de abril de dos mil diecisiete, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

3.- En fecha diecisiete de abril de dos mil diecisiete, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- En fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad impuesta al inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

1/24

*[Handwritten signature]*





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

5.- El dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diecisiete de abril de dos mil diecisiete.-----

6.- En fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, en el cual se le indicó que debería estarse o lo ordenado en proveído de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete. -----

7.- El dos de junio de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticinco de abril de dos mil diecisiete.-----

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

2/24

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

7







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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, NOMENCLATURA DEL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] A QUIEN LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, ENTREGANDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE TIENE COMO VISITADO, ACCEDE ATENDERME PERMITIENDOME EL ACCESO AL INMUEBLE POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS EL INMUEBLE CONSTA DE FACHADA DE PIEDRA APARENTE CON PORTON DE MADERA, OBSERVANDOSE EL NUMERO OFICIAL EN LA MISMA, AL INTERIOR SE OBSERVAN VARIOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL LOS CUALES SON UTILIZADOS COMO CASA HABITACION, ASI MISMO SE OBSERVA AL FONDO UNA BODEGA EN LA QUE SE OBSERVA COSTALES CON GRAVA PARA PECERAS, ASI COMO CIMBRA, DE IGUAL MANERA SE OBSERVA UNA ALBERCA Y UN ESPACIO EN DONDE SE OBSERVAN DIVERSAS JAULAS PARA PERROS EN DONDE SE OBSERVAN DIVERSOS PERROS, ASI COMO UN AREA DE BODEGA PARA GUARDAR LAS HERRAMIENTAS QUE SON UTILIZADAS PARA EL ENTRENAMIENTO DE LOS PERROS, UN AREA DE ESTACIONAMIENTO, UN AREA DE CANCHA DE TENIS, ASI MISMO SE OBSERVAN DOS GANZOS, POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE SE OBSERVA: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS Y CASA HABITACION 2.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 2050.578 ( DOS MIL CINCUENTA PUNTO QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 653.31 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1175.99 (MIL CIENTO SETENTA Y GINCO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.68 (SIETE PUNTO SESENTA Y OCHOMETROS LINEALES) E) EL AREA LIBRE ES DE 879.58 ( OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). POR LO QUE RESPECTA AL PUNTO A Y B DE DOCUMENTOS SE DESCRIBEN EN EL AREA DE DESCRPCION DE DOCUMENTOS.

4/24

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de **"BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS"**, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó bodega, costales con grava para peceras, cimbra, una alberca, jaulas para perros, diversos perros, bodega para guardar las herramientas que son utilizadas para el entrenamiento de los perros, área de estacionamiento, área de cancha de tenis y dos gansos, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es **"BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS"**, 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:

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”**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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: -----

visita de verificación antes mencionada, por lo que se menciona lo siguiente:  
I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DIRECCION GENERAL DE REORDENAMIENTO Y PROTECCION ECOLOGICA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición SEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, con vigencia de NO INDICA, SE EXHIBE COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO ARRIBA DESCRITO EN DONDE LA ZONIFICACION H1 ( HABITACIONAL/ DENSIDAD 100/HQB/HA) DONDE EL USO DE SUELO PARA COMPRA VENTA DE EXHIBICION DE PECES Y AVES DE ORNATO SE CONVALIDA COMO DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS, FIRMADO POR EL JEFE DE REGISTRO..-----  
PECES Y AVES DE ORNATO SE CONVALIDA COMO DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS, FIRMADO POR EL JEFE DE REGISTRO..-----

5/24

Documento del cual si bien es cierto fue presentado en copia certificada al momento de la visita de verificación, también lo es que no se tiene a la vista de esta autoridad para su debido análisis, ya que no obra en los autos del expediente en que se actúa, aunado a que el uso señalado de la descripción que realizó el personal especializado en funciones de verificación del mismo, no es el mismo que fue observado al momento de la visita de verificación, en consecuencia esta autoridad determina no tomar en cuenta dicha Solicitud de Constancia de Zonificación de uso del Suelo para la emisión de la presente resolución.

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acrediten los usos de suelo y superficie que se llevan 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 DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

**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 Florida, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “La Florida”, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente procedimiento, mismo que para mayor referencia se señala.-----

**Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**-----

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

6/24

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, al encontrarse el inmueble visitado en la colonia Florida.-----

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

*De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; Poblado Rural San Bartolo Ameyalco y Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y El Caballito 2a Sección, se abrogan e incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.*-----

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

7





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de “ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo”, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del establecimiento visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional Unifamiliar**, tal y como se advierte a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio	
<b>Cuenta Catastral</b>	154_808_21		
<b>Dirección</b>		2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado	
<b>Calle y Número:</b>	MARGARITAS 106	Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.	
<b>Colonia:</b>	FLORIDA		
<b>Código Postal:</b>	01030		
<b>Superficie del Predio:</b>	4455 m2		
<p>“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>			
Zonificación			
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	Área Libre:
Habitación Unifamiliar	0	9	55
Ver tabla de USC			
H2 am. Viviendas:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción ( Sujeta a Restricciones ):	Número de Viviendas Permitidas:
0		0	0

7/24

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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

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

8/24

-----  
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”**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

*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.*

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio del contenido de la TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO” (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGON publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once**, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente:-----

9/24

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA, RATIFICADO EN LA G.O.D.F. EL 10 MAYO DEL 2011  
USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACION UNIFAMILIAR**

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS DEL SUELO
Servicios	Habitacion	Vivienda
	Administracion	Embajadas
	Espacios Abiertos	Jardines y parques
<b>NOTA:</b> Los Giros no contemplados en esta Tabla se consideran prohibidos		

7





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

De la tabla anterior, se advierte que los usos de suelo de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, observados en el inmueble visitado, no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once**, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de “NOTA” lo siguiente: *“...Los Giros no contemplados en esta Tabla se consideran prohibidos...”* (sic.), en dicho sentido, se advierte que al no estar contemplado en dicha tabla los usos de suelo de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, los mismos se encuentran PROHIBIDOS, desprendiéndose que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para dicho inmueble, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once**, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

10/24

*“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”.-----*





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**“Artículo 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

11/24

- 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.





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

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

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

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

12/24

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 las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once**, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con los usos de suelo que se destina en el inmueble visitado, es decir, de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, es procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Margaritas, número 106 (ciento seis); colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, **únicamente a las áreas donde se desarrollan los usos de suelo de “BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

13/24

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

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

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

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

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

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

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

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

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

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

14/24

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

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

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

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN PARCIAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

De igual forma y por no observar las determinaciones de Administración Pública del Distrito Federal, en términos de lo señalado en líneas que anteceden, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$22,071.00 (VEINTIDOS MIL SETENTA Y UN 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 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, 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.-----

15/24

1





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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

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

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

**CUARTO.-** Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

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

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 establecimiento visitado, toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el establecimiento de referencia, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once**, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. -----

16/24

Ahora bien, respecto del uso de suelo habitacional advertido en el inmueble visitado al momento de la visita 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, en ese sentido esta autoridad determina





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

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

*“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, 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: -----

17/24

**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*





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

*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 mixto**, en una superficie construida de 1,175.99 m2 (mil ciento setenta y cinco punto noventa y nueve metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

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

18/24

**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 la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once**, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), respecto de los usos de suelo de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que se encuentran prohibidas para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, como lo es precisamente 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



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la ciudad de México.-----

**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 al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, son de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, en una superficie ocupada por uso de 653.31 m<sup>2</sup> (seiscientos cincuenta y tres punto treinta y un metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

19/24

**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. ---

**SANCIÓN Y MULTA**

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al realizar las actividades de **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, las cuales no se encuentran permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la “Tabla de Usos del Suelo”, para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Margaritas, número 106 (ciento seis); colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, únicamente a las áreas donde se desarrollan los usos de suelo de “BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

20/24

**SEGUNDO.-** Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$22,071.00 (VEINTIDOS MIL SETENTA Y UN 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 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que los usos de suelo utilizados para **“BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”**, no se encuentran permitidos para el inmueble materia de este asunto, de conformidad con la “Tabla de Usos del Suelo”, para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA FLORIDA”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación), contenida en el “SIG”





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

(Sistema de Información Geográfica), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

**EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN**

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

**A).-** Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado. -----

21/24

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

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

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

*[Handwritten signature]*





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

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

**TERCERO.-** Se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Margaritas, número 106 (ciento seis); colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, **únicamente a las áreas donde se desarrollan los usos de suelo de “BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional;** así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$22,071.00 (VEINTIDOS MIL SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.);** de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y 48 fracción I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

22/24

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 exhiban en original el recibo de pago de la 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.

**QUINTO.- SE APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/0773/2017

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

**SSEXTO.-** Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN PARCIAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Margaritas, número 106 (ciento seis); colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, **únicamente a las áreas donde se desarrollan los usos de suelo de “BODEGA, CRIADERO Y ENTRENAMIENTO DE PERROS”, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional**; por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

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

**SSEXTAVO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con 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. -----

**SSEXVENO.-** 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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0773/2017

Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

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

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

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

24/24

**DÉCIMO.-** Notifíquese al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Margaritas, número 106 (ciento seis); colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE** -----

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

LFS/JLN

