



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cráter, número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha treinta y uno 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/0877/2016, misma que fue ejecutada el tres de abril del mismo año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulándose alegatos mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecinueve de mayo de dos mil diecisiete.-----

1/30

3. Con fecha ocho de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Dirección de Calificación “A” el oficio número INVEADF/DVMAC/3532/2015, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, mediante el cual se informó respecto a la implementación de la visita de verificación que nos atañe, recayéndole acuerdo de fecha once de mayo de dos mil diecisiete, en el que se tuvo por agregado el mismo y se ordenó agregar en copia certificada a los autos del presente procedimiento, entre otros documentos, los consistentes en los oficios recibidos en los autos de diverso procedimiento de verificación administrativa radicado con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1818/2015 (oficios con números



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

SEDUVI/DGAU/DRP/25699/2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/26741/2015), documentos por los cuales esta Dirección solicitó a la Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto la implementación de la visita de verificación que ahora nos ocupa.

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

CONSIDERANDOS

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

2/30

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



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

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

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017-
700-CVV-RE-07**

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. -----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO, QUIEN NOS ATIENDE EN CARACTER

DE ENCARGADO Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRECENCIA Y ASI MISMO HACIENDOLE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE Y UNA VEZ HABIENDONOS PERMITIDO EL ACCESO, OBSERVO UN INMUEBLE DENOMINADO "GLAN PEDREGAL" DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA DE COLOR BLANCO ASI COMO NUMERO OFICIAL ADOSADO EN FACHADA, CON PUERTAS DE CRISTAL, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PRIMER NIVEL UN AREA CON LA DENOMINACIÓN "BARBERIA SERVICIO SPA" LA CUAL CUENTA CON ENSERES PROPIOS DEL GIRO, ASI COMO UN CUARTO DE LIMPIEZA, SANITARIO Y UNA OFICINA, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "MANE BEAUTY & SPA" EL CUAL CUENTA CON UNA RECEPCION Y AREA CON TRES CABINAS EN DONDE SE REALIZAN TRATAMIENTOS ESTETICOS COMO CAVITACION, RADIOFRECUENCIA, ELECTROESTIMULADORES ENTRE OTROS, MISMAS QUE CUENTA CON ENSERES PROPIOS DEL GIRO, TAMBIEN SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "HANDLAB" EN EL CUAL CUENTA CON UN AREA DE MANICURA Y PEDICURA DE IGUAL FORMA CON ENSERES PROPIOS DEL GIRO. SE OBSERVA UN CENTRO DE LAVADO Y SANITARIO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE BARBERIA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA. 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 132.59 M2 (CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DEL AREA DE BARBERIA 18.9 M2 (DIECIOCHO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS), DEL AREA DE SPA ES DE 18. 9 M2 (DIECIOCHO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS) Y DEL AREA DE SALON DE MANICURA Y PEDICURA ES DE 52.62 M2 (CINCUENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 265.18 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 8.25 M (OCHO METROS LINEALES) E) NO CUENTA CON SUPERFICIE DEL AREA LIBRE CON LO QUE RESPECTA AL PUNTO A- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y B - AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL CONFORME AL ARTICULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. -----

3/30



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

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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de “**BARBERÍA**”, en una superficie utilizada de 18.9 m² (dieciocho punto nueve metros cuadrados), “**SPA**”, en una superficie utilizada de 18.9 m² (dieciocho punto nueve metros cuadrados), y “**SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA**”, en una superficie utilizada de 52.62 m² (cincuenta y dos punto sesenta y dos metros cuadrados), lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó la denominación “**BARBERIA SERVICIO SPA**” con enseres propios del giro, cuarto de limpieza, sanitario y oficina; la denominación “**MANE BEAUTY & SPA**” con recepción, tres cabinas para tratamientos estéticos, entre otros; así como la denominación “**HANDLAB**”, con área de manicura y pedicura con enseres propios del giro, centro de lavado y sanitario, entre otros, aunado a que señaló que los usos de suelo utilizados son de “**BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA**”, 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: -----

4/30

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

“La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la 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





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017-700-CVV-RE-07

orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. ---

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente: -----

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

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

5/30

“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.” -----

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 (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), 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



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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.

6/30

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

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.**



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

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

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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.

7/30

**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.

En ese sentido, por lo que hace al documento consistente en la copia cotejada con copia certificada del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con folio número 1720, de fecha veintiocho de octubre de dos mil diez; el mismo únicamente acreditan en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que los usos de suelo y superficies utilizados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación sean los permitidos de conformidad con los programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre cual versa el presente procedimiento, por lo que dicho documento no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.



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

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

T: 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto veintiuno de abril de dos mil diecisiete, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derechos respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

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

8/30

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

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

**ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LOS TRIBUNALES
COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A**



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS
CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.

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

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

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

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág.
834; Registro: 176 762 Numero de Tesis: VI.3o.A.253'A

9/30

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

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



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL
SEXTO CIRCUITO.**

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

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte que la única documental que resultaría idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie utilizados, es la copia cotejada con copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 002788 y con fecha de ingreso de veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y uno, respecto de la cual es de precisarse que no podría ser tomada en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que de las constancias que obran en autos se advierte la copia certificada del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/26741/2015, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, signado por el entonces Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, desprendiéndose en su parte conducente lo siguiente: “...En alcance al oficio n° SEDUVI/DGAU/DRP/25699/2015, de fecha 07 de diciembre de 2015... En relación al **inciso a):** Se informa que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en la diversas modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento), se informa lo siguiente: **NO SE LOCALIZÓ** con los datos proporcionado en el oficio de referencia la “**Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 002788, fecha de expedición veintinueve de enero de mil novecientos noventa y uno, relativo al inmueble ubicado en Cráter número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón...**”,... Derivado de lo anteriormente expuesto, se observa que la información proporcionada en el oficio de referencia, **no es coincidente con el que se encuentra contenido en el expediente que obra en esta Dependencia**, por lo que se concluye que **NO FUE EMITIDA** por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la “**Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 002788, fecha de expedición veintinueve de enero de mil novecientos noventa y uno, relativo al inmueble ubicado en Cráter número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación**

10/30



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

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

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017

700-CVV-RE-07

Álvaro Obregón...", lo anterior para efectos y acciones que a derecho corresponda..."
(sic).

En consecuencia, respecto a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 002788 y con fecha de ingreso de veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y uno, toda vez que de la información proporcionada en el oficio antes citado se desprende que la autoridad competente **NO EMITIÓ** la Solicitud de mérito, consecuentemente esta autoridad determina no tomarla en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

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 utilizado 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 DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

11/30

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento 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 (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, con los datos del domicilio del establecimiento visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación:



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

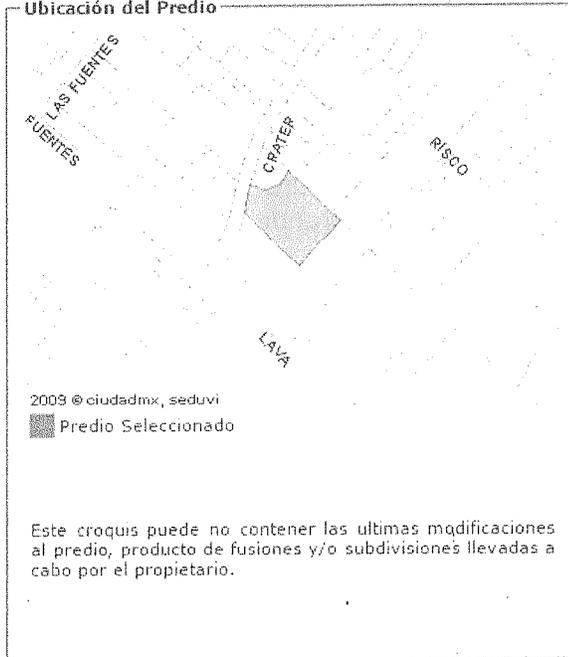
Información General

Cuenta Catastral: 354_277_37

Dirección

Callé y Número: CRATER 436
 Colonia: JARDINES DEL PEDREGAL
 Código Postal: 01900
 Superficie del Predio: 4183 m2

"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.



12/30

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones 1)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	2	---	70	0	R(1000) (Una vivienda cada 1000.0 m2 de terreno)	2510	0

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

13/30

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002*

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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

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

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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 **“BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA”**, 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 PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente:

14/30

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL (H)**

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.
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. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica		



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

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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

De la tabla anterior, se advierte que los usos del suelo de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"**, observado en el establecimiento 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 **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), desprendiéndose en la parte inferior de dicha Tabla en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...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..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que los usos de suelo de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"** que se desarrollan en el establecimiento visitado, hayan sido sujetos al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y que por consiguiente se encuentren permitidos para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que los usos de suelo de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"**, que se observaron en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare los usos de suelo desarrollados en el establecimiento visitado y la superficie respectiva al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que los usos de suelo de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"**, se encuentren permitidos para el establecimiento de referencia, se hace evidente que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

15/30

"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".-----



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

Carolina núm 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 08720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

“Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen 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: -----

16/30

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.-----



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

Carolina núm 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 05720
inveact df gob mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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

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

17/30

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



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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. -----

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 era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), o bien haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **“BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA”**, se encuentren permitidas para el establecimiento de mérito, 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; 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 de **“BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA”**, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Cráter, número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, únicamente al área donde se desarrollan las actividades de “BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA”; 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: -----

18/30



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

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

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07

“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:** -----

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

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a éste 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: -----

19/30

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

Se **APERCIBE** a la sucesión testamentaria del señor Sergio Bernal Villaseñor, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal 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: -----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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

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

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

De igual forma y por no observar lo dispuesto en los usos del suelo permitidos, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de **“BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA”**, 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 Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer a la sucesión testamentaria del señor Sergio Bernal Villaseñor, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$36,785.00 (TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos

20/30



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03/20
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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: -----

21/30

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-----

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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.

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 las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, toda vez que dichas actividades no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), y tampoco se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma se encuentre permitida para el establecimiento visitado, consecuentemente al no acreditar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, se torna ocioso emitir pronunciamiento respecto de la superficie ocupada por uso, 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.

22/30

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

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



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

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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

23/30

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de **uso no habitacional**, en una superficie de construcción de 265.18 m² (doscientos sesenta y cinco punto dieciocho 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



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

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

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07

verificación de la siguiente forma:-----

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso los usos de suelo de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma estuviera permitida para el inmueble visitado, 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. -----

24/30

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de **"BARBERÍA"**, en una superficie utilizada de 18.9 m² (dieciocho punto nueve metros cuadrados), **"SPA"**, en una superficie utilizada de 18.9 m² (dieciocho punto nueve metros cuadrados), y **"SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"**, en una superficie utilizada de 52.62 m² (cincuenta y dos punto sesenta y dos metros cuadrados), por lo que se considera que la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] 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



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

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

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07

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.

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir por llevar acabo los usos de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"** los cuales no se encuentran contemplados como permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las mismas estuvieran permitidas para el inmueble visitado, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Cráter, número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, únicamente al área donde se desarrollan las actividades de "BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA", con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la

25/30



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

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

1 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

SEGUNDA.- Así como a la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$36,785.00 (TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que los usos de suelo de "BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA" no se encuentran permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del 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 llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), y tampoco se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma se encuentre permitida para el inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

26/30

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] 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



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

permitidos para el establecimiento en comento, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en relación con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS (para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), 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. -----

B) Exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, 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.-----

27/30

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, es de resolverse y se: -----

-----RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Cráter, número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, únicamente al área



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

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

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

donde se desarrollan las actividades de **"BARBERÍA, SPA, SALÓN DE MANICURA Y PEDICURA"**; así como a la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$36,785.00 (TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III y VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 dispuesto en el considerando tercero de la presente determinación.-----

28/30

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- SE APERCIBE a la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal 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.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina,





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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. -----

SÉPTIMO.- 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 ejecutar y notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

29/30

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actos de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación “A” obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

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

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



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

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

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0877/2017
700-CVV-RE-07**

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 a la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] por conducto de su albacea el [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Cráter, número cuatrocientos treinta y seis (436), colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, 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.

DÉCIMO.- CÚMPLASE

30/30

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

LFS/EURM

