



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Anatole France, número ciento treinta (130), piso 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1) El veintinueve de mayo 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/1499/2017, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2) El treinta de mayo de dos mil diecisiete, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, consistente en la **suspensión total temporal de actividades** llevadas a cabo en el inmueble visitado, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación. -----

3) En fecha doce de junio de dos mil diecisiete, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de las medidas cautelares y de seguridad impuestas al inmueble visitado y exhibió pruebas, por lo que mediante acuerdo de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, se determinó procedente autorizar el levantamiento parcial de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades que imperaba en los pisos uno, dos y tres del inmueble visitado, prevaleciendo la suspensión en el piso cuatro de dicho inmueble. -----

4) En fecha trece de junio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 dieciséis de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera

1/26





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día siete de julio de dos mil diecisiete, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulándose alegatos de manera verbal. -----

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

**CONSIDERANDOS**

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

2/26

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



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

Carolina núm. 132 piso 11  
Cbl. Noche Buena, C.P. 05720  
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/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

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

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PORQUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL AL EXTERIOR, Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CINCO NIVELES EN TOTAL FACHADA COLOR VERDE, EN DONDE DEL PRIMER AL TERCER NIVEL EXISTE UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO [REDACTED] CON GIRO DE AGENCIA DE PROMOCIÓN Y EVENTOS, EL CUAL SE ENCUENTRA FUNCIONANDO EN LOS PISOS 1, 2 Y 3, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. EN EL CUARTO NIVEL NO OBSERVO NINGUNA DENOMINACIÓN, PERO OBSERVO ACTIVIDAD DE OFICINAS. AL INTERIOR OBSERVO UNA RECEPCIÓN, ESCRITORIOS, CAJAS APILADAS, OFICINAS, SALAS DE JUNTAS, RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE AGENCIA DE PROMOCIÓN Y EVENTOS, MARKETING Y OFICINAS; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS PARA LOS NIVELES DEL INMUEBLE REQUERIDOS EN LA ORDEN MANIFIESTO: 2.- A) DEL INMUEBLE ES DE 402 M2 (CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS); 2.- B) LA UTILIZADA Y 2.- C) LA CONSTRUIDA ES DE 1,611 M2 (MIL SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS); 2.- D) LA ALTURA ES DE 9.20 M (NUEVE PUNTO VEINTE METROS LINEALES); 2.- E) EL AREA LIBRE ES DE 55.15 M2 (CINCUENTA Y CINCO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS). 2A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES; 2B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS300 PARA FINES DE TRANSPARENCIA. -----

3/26

De la descripción anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) de **“AGENCIA DE**





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

**PROMOCIÓN Y EVENTOS, MARKETING”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA”**, así como en el piso cuatro (4) el uso de **“OFICINAS”**, desarrollados en una superficie ocupada por uso de 1,611 m<sup>2</sup> (mil seiscientos once metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó del primer al tercer nivel un establecimiento denominado [REDACTED] y en el cuarto nivel con una actividad de oficinas, con sala de recepción, escritorios, cajas apiladas, oficinas, sala de juntas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo advertido era de **“AGENCIA DE PROMOCIONES Y EVENTOS, MARKETING Y OFICINAS”** 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: -----

4/26

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

*certeza jurídica".-----*

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

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: -----

5/26

*"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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
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.

6/26

**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.**

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





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07

*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.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO,  
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente:  
Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el trece de junio de dos mil diecisiete, signado por [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento, 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 analizaran 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. -----

7/26

En dicho sentido esta autoridad determina que las únicas documentales idóneas que obra en los autos que conforman el presente procedimiento para acreditar en su caso los usos de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, y que fue exhibida al momento de la visita de verificación, es la impresión del **Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 24214-151REMA16D, con fecha de expedición del veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis**, a favor de los pisos uno (1) y dos (2) del inmueble visitado; así como el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 24219-151REMA16D, con fecha de expedición del veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis**, a favor del piso tres (3) del inmueble visitado, por lo que resulta procedente tomarlos en cuenta para efectos de emitir la presente determinación; procediendo a adminicularlos directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.cdmx.gob.mx/](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx/)), en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", en este caso con **los datos solicitados en dicho sistema**, advertidos en **dichos certificados**, 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 las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, 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, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. ---

8/26

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.**





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07

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

9/26

En ese sentido a dichos certificados, se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido 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, los cuales al encontrarse vigentes al momento de la visita de verificación, así como al momento en que se emite la resolución que nos ocupa, resulta procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente calificación.

En ese sentido, derivado del estudio y análisis realizado a las impresiones del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 24214-151REMA16D, con fecha de expedición del veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis**, a favor de los pisos uno (1) y dos (2) del inmueble visitado, así como al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 24219-151REMA16D, con fecha de expedición del veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis**, a favor del piso tres (3) del inmueble visitado, desprendiéndose en sus partes conducentes que entre otros usos de suelo, el uso de suelo de **"DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORIA"**, se encuentra PERMITIDO para los piso uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble visitado, en ese sentido y derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el uso desarrollado en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble visitado es de **"AGENCIA DE PROMOCIÓN Y EVENTOS, MARKETING"**,





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA”**, se hace evidente que las actividades desarrolladas en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble visitado se encuentran PERMITIDAS para el mismo en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 24214-151REMA16D, con fecha de expedición del veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis**, y del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 24219-151REMA16D, con fecha de expedición del veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis**, antes mencionados. -

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente respecto del uso de **“AGENCIA DE PROMOCIÓN Y EVENTOS, MARKETING”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA”**, desarrollado en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble visitado. -----

10/26

Ahora bien, por lo que respecta al uso de suelo desarrollado en el piso cuatro (4) consistente en **“OFICINAS”**, toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acredite el uso de suelo y superficie en que se llevan a cabo en el piso cuatro (4) del inmueble visitado, es decir de **“OFICINAS”**, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que la totalidad de los uso de suelo y la superficie en que se desarrollan en el establecimiento visitado, son los permitidos en las normas de ordenación y en los programas vigentes en materia de uso de suelo 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, consecuentemente se concluye salvo prueba en contrario que el uso de suelo de **“OFICINAS”** desarrollado en el **cuarto piso** del inmueble visitado, no se encuentran amparados para el establecimiento visitado, 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: -----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

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

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

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

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

11/26

*“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. 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*





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

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.-----*

*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. -----*

12/26

*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.-----*

*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*





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07

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. -----

13/26

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de 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; 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 a no acreditar que el uso de suelo (OFICINAS) y superficies desarrollados en el cuarto piso del inmueble visitado, sean los permitidos en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, es procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Anatole France, número ciento treinta (130), piso 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, únicamente al piso cuatro (4) donde se desarrolla el uso de “OFICINAS”; 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





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07

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:**-----

...  
**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 establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia 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 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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

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...”-----

**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 piso cuatro (4) del inmueble visitado, la SUSPENSIÓN 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 impuestos en el piso cuatro (4) del inmueble visitado y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

15/26





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENAS) 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, mismos que a continuación se transcriben: -----

16/26

***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*





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

*correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones:-----*

...  
**VIII. Multas.-----**

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

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

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

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

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

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

**Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017. -----**

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

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 del establecimiento visitado, toda vez que dicho personal no señaló de manera independiente las superficies utilizadas para cada uno de los usos desarrollados, es decir de **“AGENCIA DE PROMOCIÓN Y EVENTOS, MARKETING”**,





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

mismo que por su propia naturaleza se homologa al de “**DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA**” y “**OFICINAS**” máxime que respecto de este último uso no se acreditó que el mismo se encuentra permitida para el inmueble 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. -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado, se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir, por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a los pisos uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4) de un inmueble constituido por cinco (5) niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto únicamente determinó la superficie total construida por los pisos referidos, y no así de la superficie total de construcción de la totalidad del inmueble en el que éstos se encuentran, consecuentemente no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

18/26

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

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no acreditar que el uso de suelo de **OFICINAS** y superficie utilizado por el mismo en el piso cuatro (4) del inmueble visitado se encuentren permitidos para el mismo en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07

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 de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el piso cuatro (4) del inmueble materia de este procedimiento, son de **"OFICINAS"**, por lo que se concluye que al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

19/26

**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

**PRIMERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, 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, respecto del uso de suelo de "OFICINAS" y superficie





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

utilizado por el mismo en el cuarto piso del inmueble visitado, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Anatole France, número ciento treinta (130), piso 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidaigo, en la Ciudad de México, únicamente al piso cuatro (4) donde se desarrolla el uso de “OFICINAS”; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la 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. ----

**SEGUNDO.-** Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, 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 no acreditó que el uso de suelo de (OFICINAS) y superficie utilizado por el mismo en el cuarto (4) piso del inmueble visitado sean los permitidos en las normas de ordenación en materia de uso de suelo sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

20/26

**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: -----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

- A) Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite que el uso de suelo de "OFICINAS" y superficie utilizado por el mismo en el piso cuatro (4) del inmueble visitado se encuentran permitidos para el mismo en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 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 en relación con lo dispuesto en 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. ---  
-----
- 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.-----  
-----

21/26

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 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. -----  
-----  
-----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que respecta al uso de suelo desarrollado en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble visitado consistente en **“AGENCIA DE PROMOCIÓN Y EVENTOS, MARKETING”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA”**, se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

22/26

**CUARTO.-** En lo referente al uso de suelo desarrollado en el piso cuatro (4) del inmueble visitado consistente en **“OFICINAS”**, se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Anatole France, número ciento treinta (130), piso 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, únicamente al piso cuatro (4) donde se desarrolla el uso de “OFICINAS”; así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, 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 III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y 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 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

23/26

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

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

**OCTAVO.-** Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica que impera en el piso cuatro (4) del inmueble visitado, en el



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

Carolina núm. 132, piso 11  
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/1499/2017  
700-CVV-RE-07

entendido que la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado que impera en el piso cuatro (4) del inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Anatole France, número ciento treinta (130), piso 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, únicamente al piso cuatro (4) donde se desarrolla el uso de “OFICINAS”; 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. -----

**NOVENO.- SE APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento y/o 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 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.-----

24/26

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

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.-----

-----  
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)-----

25/26

-----  
**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) del inmueble materia del presente procedimiento; así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento localizado en el piso cuatro (4) del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Anatole France, número ciento treinta (130), piso 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, de igual forma, notifíquese personalmente [REDACTED] en el presente procedimiento.

[REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1499/2017  
700-CVV-RE-07**

manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en  
términos de su numeral 7. -----  
-----  
-----

**DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE** -----  
-----  
-----

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

LFS/EURM

