

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "REFACCIONARIA EL MEXICANO", ubicado en Enrique Granados, número 49 (cuarenta y nueve), Local A, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha tres de julio 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/1964/2017, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. Por acuerdo de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, se ordenó imponer como medida cautelar y de seguridad **LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES** que se llevan a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, misma que se ejecutó mediante acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación, la cual fue remitida mediante oficio INVEADF/DVMAC/5804/2017, de fecha seis de julio de dos mil diecisiete, recibido en la Oficialía de Partes de ésta Dirección el seis de julio de dos mil diecisiete.-----
3. El diez de julio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones en relación al inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha trece de julio de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veintisiete de julio de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha diez de agosto dos mil diecisiete, mediante el cual se negó el levantamiento de la medida cautelar y el retiro de sellos correspondientes. -----
4. El veintisiete de julio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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

1/24





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de agosto de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con cuarenta y cinco minutos del veintidós de agosto de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados 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.-----

2/24

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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,





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

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.

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 materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

3/24

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

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ENRIQUE GRANADOS NÚMERO 49 LOCAL A COLONIA EXHIPODROMO PERALVILLO DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DADO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL SE TRATA DE UN INMUEBLE DENOMINADO REFACCINARIA EL MEXICANO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTEN ANAQUELES CON AUTOPARTES EXHIBIDAS TALES COMO FAROS Y PARRILLAS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE 1.- SE OBSERVA USO DE SUELO COMERCIAL CON LA ACTIVIDAD DE VENTA DE REFACCIONES Y AUTO PARTES, 2.- LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DEL INMUEBLE, B) UTILIZADA Y C) CONSTRUIDA ES DE 12.38 M2 DOCE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) ALTURA 3.60 M TRES PUNTO SESENTA METROS Y E) AREA LIBRE NO SE OBSERVA RESPECTO A LAS LITERALES A) EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B) NO EXHIBE DOCUMENTO.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "VENTA DE REFACCIONES Y AUTOPARTES", mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de "VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS", actividad que se desarrolla en una superficie de 12.38m2 (doce punto treinta y ocho 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





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó anaqueles con autopartes exhibidas tales como faros y parrillas, entre otros, aunado a que asentó que el uso de suelo observado es de **"VENTA DE REFACCIONES Y AUTOPARTES"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

4/24

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

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL OCHO, con vigencia de DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN, F [REDACTED] DOMICILIO [REDACTED] COLONIA EXHIPODROMO PERALVILLO CUAUHTÉMOC SUPERFICIE DEL PREDIO 100 M2 SUPERFICIE CONSTRUIDA 66M2 SUPERFICIE OCUPADA POR USO 4.75 M2 USO SOLICITADO VENTA DE REFACCIONES DE VEHÍCULOS Y ACCESORIOS.-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes.-

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.
Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

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:-----

5/24

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA
EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

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.

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

6/24

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 sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

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.--

7/24

Cabe señalar, que por lo que respecta a la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, [REDACTED] de fecha de expedición treinta de enero de dos mil ocho, mismo del que se desprende que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el treinta y uno de enero de dos mil diez, por lo que ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, en ese sentido, dicho certificado no se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, 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.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, número de folio 14693, de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, a la cual le fue dictado el proveído de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, en el que esta





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

autoridad acordó lo siguiente:-----

"...de su contenido se advierte que la vigencia de dicho documento es de **dos años contados a partir del día siguiente de su expedición**, por tanto, si el mismo fue expedido el día **veintiocho de marzo de dos mil**, su vigencia comenzó a partir del día **veintinueve de marzo de dos mil**, para concluir el día **veintinueve de marzo de dos mil dos**, por lo que resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de efectuarse la Visita de Verificación de fecha **cuatro de julio de dos mil diecisiete**, al inmueble de mérito.-----

En ese orden de ideas, a efecto de que esta Autoridad tomara en cuenta los medios de convicción antes señalados, para tener por subsanada la irregularidad que dio origen a la implementación de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades impuesta al inmueble visitado, el promovente en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este instituto el día **diez de julio de dos mil diecisiete**, refirió textualmente lo siguiente:-----

"[...] **VII. Argumentos de derecho que hago valer; Artículo 125 último párrafo del reglamento de la ley de desarrollo urbano del D.F. [...]" (sic).-----**

No obstante lo anterior, no pasa desapercibido para esta Autoridad, que tomando en cuenta las manifestaciones del promovente en relación con el medio de convicción identificado con el inciso **a)**, en la presente determinación, consistente en la copia cotejada con original del **Aviso de Declaración de apertura para establecimiento mercantil de fecha tres de marzo de dos mil y once**, con la que al adminicular los datos contenidos en dicha probanza, se acredita que el ocursoante **EJERCIÓ EL DERECHO CONFERIDO** en el **Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio de Ingreso** con Fecha de **ingreso veintisiete de marzo de dos mil y fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil**, dentro del lapso de tiempo otorgado en el mismo, es decir, **durante la vigencia** que mantenía el mencionado documento, tal y como lo establece el oficio número de fecha **veintidós de mayo de dos mil doce**, firmado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día **veinticinco de mayo de dos mil doce**, a través del cual, refiere textualmente lo siguiente:





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

"[...] De conformidad con la Normatividad antes señalada, puede establecerse que **SI SE HA EJERCIDO EL DERECHO** conferido en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, (en las diversas modalidades establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano en el momento de la expedición de este), a través de una Licencia de Construcción y/o Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento o bien a través de un Permiso de Impacto Zonal o Vecinal, y no se ha modificado el uso y la superficie conferidos en el Certificado, no es necesario obtener un nuevo certificado [...]" (sic), es decir, de manera precisa cita cuales son los documentos idóneos para que se tenga por ejercido el derecho conferido en cualquiera de las modalidades de Certificados establecidos en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se inserta a continuación para mayor referencia:



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Administración Urbana
Dirección del Registro de los Planes y Programas

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Oficio N° DRPP/2176/2012
México D. F., a 22 de mayo de 2012.
ASUNTO: En atención al oficio N° INVEADF/CJOS/1928/2012 se informa.

Lic. Jonathan Sotay Plaster
Director de Substanciación INVEADF

Me refiero al oficio citado al rubro, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana y canalizado a esta Dirección, por medio del cual solicita:

"... se sirva informar a esta autoridad o la brevedad posible si los Certificados de Zonificación en cualquiera de las modalidades que refiere el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que actualmente ya no se encuentran vigentes o que el Programa Delegación de Desarrollo Urbano con que fueron emitidos haya sido abrogado por la entrada en vigor de un nuevo Programa Delegación de Desarrollo Urbano, siguen siendo aplicables al día de hoy respecto del uso y superficie que reconocen los mismos, aun y cuando el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente PRODDHA, los usos de suelo que amparan los certificados de Zonificación única mencionados, que actualmente ya no se encuentran vigentes. Lo anterior para ser contestados por esta autoridad para la emisión de las resoluciones administrativas en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo y darles el valor probatorio que en derecho correspondan.

Al respecto, le informo que con fundamento en lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna."

Asimismo, el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente que a la letra señala:

"[...] **Artículo 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

"[...] **Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, 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.**

De conformidad con la Normatividad antes señalada, puede establecerse que **SI SE HA EJERCIDO EL DERECHO** conferido en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, (en las diversas modalidades establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano en el momento de la expedición de este), a través de una Licencia de Construcción y/o Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento o bien a través de un Permiso de Impacto Zonal o Vecinal, y no se ha modificado el uso y la superficie conferidos en el Certificado, **no es necesario obtener un nuevo Certificado.**

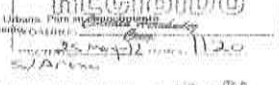
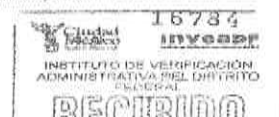
Por lo que a contrario sensu a lo establecido en el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en lo relativo a "Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación" con lleva a determinar que si no se ejerció el derecho conferido en el Certificado y este a la fecha ya no tiene vigencia, será necesario que se tramite un nuevo Certificado amparado en las normas aplicables a la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el predio respecto de que se solicita.

Sin otro particular, resulta un cordial saludo.

Atentamente

Arg. Laura Flores Cárdenas
Directora del Registro de los Planes y Programas

C.C.P. - Mm. en Arg. J. Raúl González Martínez, - Coordinador General de Desarrollo y Administración Urbana. Para su conocimiento
Ing. Alejandro Puente Aguila - Director General de Administración Urbana. Para su conocimiento
Mtro. Jonathan Sotay Plaster, Director de Asuntos Jurídicos. Para su conocimiento
Subdirección de Documentación y Certificación. Para su conocimiento
Base oficio atende SEDU1213662501/2012
LFC/ABR/2012



55, Insurgentes Centro, No. 149 - 1er. Piso - C. U. Benito Juárez - Delegación Cuauhtémoc
C. P. 06470 México, D. F. Teléfono 55-92 36 83 y 55-92 66 12 Ext. 2104 y 2104.

Ciudad de vanguardia





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

Oficio de mérito, al que esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por autoridad competente en ejercicio de sus funciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 fracción II en relación con el artículo 403, ambos 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.-----

Una vez precisado lo anterior, si bien es cierto se acredita el DERECHO CONFERIDO en términos de las documentales antes precisadas, también lo es que de la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio de Ingreso [REDACTED] con Fecha de ingreso veintisiete de marzo de dos mil y fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, que el promovente ofreció a efecto de acreditar haber subsanado la irregularidad que dio origen al estado de suspensión total temporal que impera en el inmueble visitado, en el que se advierte puntualmente que la zonificación que le corresponde al inmueble visitado es la siguiente: "[...] uso de suelo para VENTA DE ARTICULOS MANUFACTURADOS en una superficie de 4.75 m² aparece como Permitido según la norma de uso de suelo [...]" (Sic), sin embargo, no debe perderse de vista que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el Acta de Visita de Verificación de fecha **cuatro de julio de dos mil diecisiete**, que el uso y la superficie ocupada por uso en el inmueble visitado, al momento de la visita de verificación, correspondía al de **"REFACCIONES Y AUTOPARTES"**, por lo en una superficie utilizada de **12.38 m² (doce punto treinta y ocho metros cuadrados)**, por lo que dicha actividad es susceptible de homologarse, por su propia y especial naturaleza, a la de: **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**, en ese sentido, si bien es cierto, con el Certificado aludido, acredita que el uso de suelo desarrollado al momento de la visita de verificación de mérito, se encuentra **PERMITIDO**, también lo es que, el uso de suelo observado al momento de la visita de verificación, se desarrollaba en una **superficie mayor** a la autorizada en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio de Ingreso 14693, Folio 00201751/2000, con Fecha de ingreso veintisiete de marzo de dos mil y fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil..."(sic).

10/24





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

Visto el acuerdo de referencia y atento a su contenido, esta autoridad advierte que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es el permitido, en términos del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] folio [REDACTED], de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés; sin embargo, se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento ocupa una superficie de 7.63m² (siete punto sesenta y tres metros cuadrados), mayor a la autorizada en el documento de referencia, por lo que al no respetar la superficie en la cual debe desarrollarse el uso de suelo que tiene autorizado, es decir, de 4.75m² (cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados), en términos del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, se hace evidente que se contraviene lo dispuesto en dicha documental, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

11/24

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

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

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. 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".-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

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 respecto de la superficie ocupada por uso en el inmueble visitado, la cual es mayor a la autorizada por la Certificación de Verificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "REFACCIONARIA EL MEXICANO", ubicado en Enrique Granados, número 49 (cuarenta y nueve), Local A, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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: -----

14/24

"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. Héctor Arturo Velázquez Cuadros, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpusita persona, que para el caso



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora 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: -----

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." -----

Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

De igual forma y por no observar la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades de **"VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS"**, autorizada en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] folio [REDACTED] de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, es decir, únicamente de cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (4.75m²), 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 multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, resulta procedente imponer al C. Héctor Arturo Velázquez Cuadros, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **7,357.00 (SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE 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:-----

16/24

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.-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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.-----

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 inmueble visitado se encuentra obligado o no a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el inmueble visitado se encuentra obligado a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

que se desconoce la superficie de construcción y el uso de suelo que en su caso es utilizado en la totalidad del inmueble, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al inmueble denominado "REFACCIONARIA EL MEXICANO", Local A, no así a la totalidad del inmueble materia del presente procedimiento, por lo que al no tener certeza respecto a la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el inmueble visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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

18/24

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] folio [REDACTED] de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, es decir, únicamente de 4.75m2 (cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados), se puede concluir que el funcionamiento de su inmueble infringe disposiciones de orden público, 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 pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras 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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

es de "VENTA DE REFACCIONES Y AUTOPARTES", mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de "VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS", en una superficie ocupada por uso de doce punto treinta y ocho metros cuadrados (12.38m²), por lo tanto esta autoridad determina que el C [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **"Artículo 140. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto"**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

19/24

-----SANCIÓN Y MULTA-----

PRIMERA.- Por no respetar la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades comerciales, señalada en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso 14693, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, es decir, únicamente de cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (4.75 m²), y en consecuencia por no observar las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las normas de Zonificación y Ordenación en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, 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 denominado "REFACCIONARIA EL





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

MEXICANO", ubicado en Enrique Granados, número 49 (cuarenta y nueve), Local A, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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 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. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **7,357.00 (SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal 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 la superficie utilizada en el inmueble visitado para el desarrollo de sus actividades, es mayor a la autorizada en términos del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, es decir, únicamente de cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (4.75m2), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

20/24

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 del C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto 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 de manera fehaciente que respeta la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades señalada en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio de ingreso [REDACTED] de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil, relativo al predio de interés, es decir





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

únicamente de cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (4.75 m2), 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, 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 inmueble visitado.

- 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.

21/24

Con fundamento en 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.

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

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "REFACCIONARIA EL MEXICANO", ubicado en Enrique Granados, número 49 (cuarenta y nueve), Local A, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, así como al [REDACTED], en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

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 **7,357.00 (SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y 48 fracción I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que 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. -----

22/24

QUINTO.- 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. -----

SEXTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "REFACCIONARIA EL MEXICANO", ubicado en Enrique Granados, número 49 (cuarenta y nueve), Local A,





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07

colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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. -----

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

OCTAVO.- SE APERCIBE al C. [REDACTED], en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interposita 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. -----

23/24

NOVENO.- 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.-----

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,





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1964/2017
700-CVV-RE-07**

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

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C [REDACTED] Cuadros, en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, y/o al [REDACTED], persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Enrique Granados, número 49 (cuarenta y nueve), Local A, colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7. -----

24/24

DÉCIMO PRIMERO.- 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/ypm

