



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Morelia, número ochenta y tres (83), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha veintinueve de agosto 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/2610/2017, misma que fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. En fecha trece de septiembre 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 dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la 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



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

Carolina - en 132 piso 11
Col. Nueva Buena, C.P. 03720
Tel. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **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 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, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

2/30

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, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN,



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
invead@df.gob.mx

T 4737 1700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO CONFORME A LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL ASÍ COMO POR CONFIRMARLO CON [REDACTED], LUGAR DONDE LA SUSCRITA SE IDENTIFICA Y EXPLICA LOS MOTIVOS DE LA DILIGENCIA, SOLICITANDO POR EL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, AL NO ENCONTRARSE ALGUNO ENTIENDO LA DILIGENCIA CON LA ENCARGADA QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO PARA CONSTATAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA QUE CUENTA CON DOS ACCESOS EN ZAGUANES METÁLICOS COLOR BLANCO Y NÚMERO VISIBLE (LA ENTRADA AL ESTABLECIMIENTO ES POR EL ZAGUÁN DÓNDE SE ENCUENTRA EL NÚMERO VISIBLE AL COSTADO) DONDE SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO EN EL QUE SE LLEVA ACABO LA VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO Y ALUMINIO. AL INTERIOR APRECIO UN MOSTRADOR PARA ATENCIÓN A CLIENTES, AL FONDO EXISTE UN ÁREA DE TRABAJO CON TRES MESAS Y UNA CORTADORA DONDE LABORAN 5 TRABAJADORES. RESPECTO A EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO: 1 - EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES ES DE: A) DEL INMUEBLE ES DE 69.80 (SESENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA) METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 69.80 (SESENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA) METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 69.80 (SESENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA) METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA ES DE 3.78 (TRES PUNTO SESENTA Y OCHO) METROS LINEALES, E) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. EN CUANTO A LOS PUNTOS A. Y B. NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, desarrollado en una superficie ocupada por uso de 69.80 m2 (sesenta y nueve punto ochenta metros cuadrados), lo anterior, toda vez que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó la venta y manufactura de productos de acrílico, polycarbonato y aluminio, un mostrador para atención a clientes, área de trabajo con tres mesas y una cortadora, cinco personas laborando, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo que se le da al momento de la diligencia es de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



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. 4722 2700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

4/30

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: -----

"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



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@df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

5/30

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

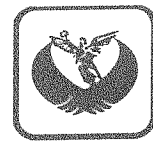
Tesis: I.1o.A.14 K



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/2610/2017
700-CVV-RE-07**

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/30

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

Ahora bien, por lo que respecta a la documental consistente en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 39597-181DOJO11, fecha de expedición del treinta y uno de agosto del dos mil once, no obstante haya sido expedido a favor del establecimiento visitado, y que esta autoridad verificó su validez y contenido en la página electrónica de la Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados"; es de precisarse que no es dable conceder valor probatorio a dicho certificado, en razón a que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto fue hasta el primero de septiembre de dos mil doce, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, por ende el contenido de dicho Certificado no surte sus efectos jurídicos dado que la resolución que se advierte en el mismo tiene su naturaleza jurídica en el propio Certificado; bajo este contexto el Certificado de referencia no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación. Aunado a que si bien es cierto la Resolución del Cambio de Uso del Suelo



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

contenida en el Certificado de referencia ampara un giro de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS EN ACRÍLICO"** en una superficie de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados), mismos que resultan diversos al uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, por lo que dicho Certificado no puede ser tomado en cuenta para efectos de la presente determinación. ----

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

7/30

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO



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/2610/2017
700-CVV-RE-07**

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.
Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

En ese sentido por lo que respecta a la manifestación del promovente en señalar que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación un uso diverso, dígamele al promovente que su manifestación resulta notoriamente INOPERANTE, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"** en relación a los elementos advertidos al interior del inmueble y asentados a su vez en el acta de visita de verificación, elementos tales como son la venta y manufactura de productos de acrílico, policarbonato y aluminio, un mostrador para atención a clientes, área de trabajo con tres mesas y una cortadora, cinco personas laborando, entre otros, como quedó acreditado en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, en virtud de que el promovente no demuestra fehacientemente su dicho, por lo que es indudable que las referidas objeciones no encuentran sustento alguno, ya que el Personal Especializado en Funciones de Verificación encargado de llevar a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento, circunstanció con suficiencia los datos y elementos que dan una idea clara y suficiente del hecho que se asienta, en este caso la actividad observada al momento, sin que sea menester hacer descripciones en exceso minuciosas y detalladas, que sólo traerían como consecuencia, por una parte, la imposibilidad práctica de satisfacer la circunstanciación, por otra entorpecer y embrollar el desarrollo de las visitas y, por último, en relación con lo anterior, prolongar innecesariamente la estancia de los visitantes en el domicilio del visitado, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en los que interviene, tal y como se ha dicho en líneas que anteceden, por lo que se determina que la actividad asentada en el acta de visita de verificación se tiene por cierta, por lo que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en este caso en relación a la actividad observada, tiene plena validez al contar 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

8/30



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/2610/2017

700-CVV-RE-07

Verificación Administrativa del Distrito Federal, aunado a que dicha aseveración no puede acreditarla plenamente con elemento probatorio idóneo alguno, máxime que es obligación del promovente asumir la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el 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, ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial. -----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XX, Septiembre de 2004; Pág. 1666
PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.

De conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los juicios fiscales por disposición del artículo 5o., segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, al actor corresponde probar los hechos constitutivos de su acción y al reo (demandado) los de sus excepciones. Por tanto, cuando en el juicio fiscal exista necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción, pues en ella recae la carga procesal, y no arrojarla al tribunal con el pretexto de que tiene facultades para allegarse de los datos que estime pertinentes para conocer la verdad. De otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal que debe observarse en todo litigio.

9/30

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

REVISIÓN FISCAL 96/2002. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 20 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: José Guerrero Durán.
Amparo directo 199/2002. Alejandro Maldonado Rosales. 12 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Rojas Fonseca. Secretario: Víctor Martínez Ramírez.
Amparo directo 27/2003. Inmobiliaria Erbert, S.A. 20 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Carlos Márquez Muñoz.
Revisión fiscal 201/2003. Administradora Local Jurídica de Puebla Sur. 22 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.
Revisión fiscal 101/2004. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretaria: Mercedes Ortiz Xilotl.--

Sirve de apoyo por identidad de causa, la Jurisprudencia que a continuación se cita: -----

Época: Novena Época

Registro: 164296

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

Tomo XXXII, Julio de 2010
Materia(s): Común
Tesis: I.4o.A. J/84
Página: 1812

**NOTIFICACIONES. CORRESPONDE AL PARTICULAR ACREDITAR CON
ALGÚN MEDIO PROBATORIO QUE LA DILIGENCIA RELATIVA NO SE LLEVÓ A
CABO EN EL DOMICILIO CORRECTO O CON LA PERSONA ADECUADA, EN
VIRTUD DE QUE EL NOTIFICADOR GOZA DE FE PÚBLICA Y SUS ACTOS SE
PRESUMEN VÁLIDOS.**

En virtud de que los notificadores gozan de fe pública, la simple manifestación del particular de que la diligencia fue irregular porque no se llevó a cabo en el domicilio correcto o con la persona adecuada, contrario a lo circunstanciado en el acta respectiva, no puede destruir la presunción de validez de tal actuación, por lo que la notificación debe subsistir cuando no es desvirtuado el dicho del notificador con algún medio probatorio, máxime que el principio ontológico de la prueba señala que lo extraordinario es lo que se prueba, pues lo ordinario se presume, admite y acepta, tal como lo ordena el artículo 83 del Código Federal de Procedimientos Civiles al expresar que "El que funda su derecho en una regla general no necesita probar que su caso siguió la regla general y no la excepción; pero quien alega que el caso está en la excepción de una regla general, debe probar que así es.". Por tanto, corresponde al particular desvirtuar el dicho del notificador demostrando con las pruebas conducentes, que la diligencia no se llevó a cabo en el domicilio correcto o con la persona adecuada.

10/30

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER
CIRCUITO.**

Revisión fiscal 155/2007. Administrador Local Jurídico del Oriente del Distrito Federal. 22 de agosto de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Sandra Ibarra Valdez.

Revisión fiscal 175/2007. Administrador Local Jurídico del Oriente del Distrito Federal. 29 de agosto de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Sandra Ibarra Valdez.

Amparo directo 26/2008. Centro Automotriz Futurama, S.A. de C.V. 20 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Alma Flores Rodríguez.



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/2610/2017

700-CVV-RE-07

*Amparo directo 197/2009. Rodolfo Villaverde, S.A. de C.V. 15 de julio de 2009.
Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: José Pablo
Sáyago Vargas.*

*Amparo directo 75/2010. Red para el Desarrollo Sostenible de México, A.C. 15 de
abril de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria:
Aideé Pineda Núñez.*

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

11/30

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

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

**ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS
DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA
AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.**



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

Carolina núm. 122, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

Tel. 57 57 3160



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág. 834; Registro: 176 762 Numero de Tesis: VI.3o.A.253 A

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

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

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

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

12/30





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

Alejandro Treviño de la Garza.-----

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

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

13/30

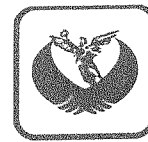
Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4747 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

Información General

Cuenta Catastral 010_185_06

Dirección

Calle y Número: MORELIA 83
Colonia: ROMA NORTE
Código Postal: 06700
Superficie del Predio: 202 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

14/30

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	4	-*	20	0	M(1 Viv C/50.0 m2 de terreno)	646	4

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



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. 4757 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

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

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

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

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

15/30

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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/2610/2017
700-CVV-RE-07**

mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 del mencionado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

16/30

Habitacional (H): *En esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se propone conservar las características habitacionales en barrios y colonias sin usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional. Este uso se propone en aproximadamente 480.1 ha que representan el 14.8% de la superficie total de la Delegación.*-----

Se plantean alturas en promedio de 3 y 4 niveles con 20% de área libre al interior de las colonias Condesa, Hipódromo Condesa, San Rafael, Roma Norte, Roma Sur, Tabacalera, Guerrero, Morelos, San Simón Tolnáhuac, Ex Hipódromo Peralvillo, Valle Gómez, Maza, Felipe Pescador, Esperanza, Tránsito, Paulino Navarro, Asturias y Ampliación Asturias con terrenos de 250 a 500 m², con el objeto de conservar el uso mayoritariamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos sólo en los tramos donde lo especifique la Norma de Ordenación sobre Vialidad o en su caso se localice un Corredor Urbano.-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio del contenido de la TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que



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/2610/2017

700-CVV-RE-07

se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN
G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008**

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL (H)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.
NOTAS: 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.			

17/30

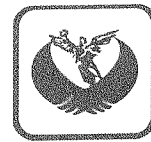
En ese sentido, es de precisarse que de la tabla anteriormente citada, se advierte que el uso del suelo de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, el cual fue observado en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la **TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO** (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: *"...1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..."* (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento,



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. 05720
inveadf@gob.mx

T. 4763 3760



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

se advierta que el uso de suelo de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"** que se desarrolla en el establecimiento visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, que se observó en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado y la superficie respectiva al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

18/30

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

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 Secretarías 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".-----



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/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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

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

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

**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. -----**

19/30

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

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

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

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

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Nueva Buena C.P. 06720
t. 4727 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

20/30

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

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

...

I. Rescisión de convenios;-----

II. Suspensión de los trabajos;-----



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. 4757 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados;-----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;-----

VIII. Multas;-----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;-----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

21/30

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 [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 70 (SETENTA) 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 **\$5,149.90 (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 90/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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: -----



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

1 4757 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

...
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."-----

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

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

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

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

22/30

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.-----

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que



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

1 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con la TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

23/30

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 la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración la TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), en el cual no se advierte como permitida la actividad de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, y tampoco se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma se encuentre permitida para el establecimiento visitado, consecuentemente al no acreditar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, se torna ocioso emitir pronunciamiento respecto de la superficie ocupada por uso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en



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. 5593 3760



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. -----

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

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

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

24/30

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

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de **uso no habitacional**, en una superficie de construcción de 69.80 m² (sesenta y nueve punto ochenta metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo



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
invead@df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
700-CVV-RE-07**

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:-----

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, de conformidad con los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, en relación la TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), **respecto del uso de "VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitida para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

25/30

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, en una superficie utilizada de 69.80 m² (sesenta y nueve punto ochenta metros cuadrados), lo que permite deducir que al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma 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 1500 (mil quinientos) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que



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/2610/2017
700-CVV-RE-07

su parámetro máximo es de hasta 3000 (tres mil) días de salario mínimo 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. ---

----- **M U L T A** -----

ÚNICO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo señalado en los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, respecto del uso de suelo de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, resulta procedente imponer al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 70 (SETENTA) 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 **\$5,149.90 (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 90/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo

26/30



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

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 1700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017

700-CVV-RE-07

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. -----

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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

- A) 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.-----

27/30

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, se resuelve en los siguientes términos.-----

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 únicamente [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 70 (SETENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente



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/2610/2017
700-CVV-RE-07

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 **\$5,149.90 (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 90/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso de **"VENTA Y MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ACRÍLICO, POLICARBONATO, ALUMINIO Y ACERO"**, en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con la **TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO**" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las

28/30



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/2610/2017

700-CVV-RE-07

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

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

29/30

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Cot. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2610/2017
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 o www.infodf.org.mx.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente determinación al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, v/o a [REDACTED] e/o [REDACTED]

[REDACTED] autorizados 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 objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

LFS/EURM



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

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700