



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Santa Margarita, número cuatrocientos veinticinco (425), colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1) El 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/2614/2017, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) Con fecha cinco de septiembre de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a efecto de que remitiera información respecto a la autenticidad de un Certificado exhibido durante la práctica de la visita de verificación, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/7765/2017, recibido en dicha dependencia el doce de septiembre de dos mil diecisiete, sin que a la fecha que se emite la presente determinación se hubiese recibido respuesta alguna al respecto. -----
- 3) En fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] 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 del día veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, haciéndose constar la comparecencia [REDACTED] autorizado por el promovente, teniéndose por desahogadas las prueba admitidas, formulándose alegatos de manera verbal. -----
- 4) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/30



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

Ciudad de México, 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
52 55 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

CONSIDERANDOS

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

2/30

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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.



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

Carolina rum 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] DEL INMUEBLE VISITADO Y QUIEN BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO METALICO COLOR GIRS SE OBSERVA EN FACHADA NÚMERO OFICIAL, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EN PLANTA BAJA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, COCINA Y CUARTO DE LACTANCIA, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES OFICINAS CON MOBILIARIO PROPIO DEL GIRO Y SANITARIO Y EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA DOS OFICINAS, CON MOBILIARIO PROPIO DEL GIRO, SALA DE JUNTA Y UN SANITARIO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR: 1.- EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES COMERCIAL, OBSERVANDO UNA ACTIVIDAD DE OFICINAS. 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 128.04 METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZA ES DE 297.16 METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 282.37 METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.85 METROS LINEALES Y E) EL ÁREA LIBRE ES DE 14.79 METROS CUADRADOS. SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y NO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO - AMBIENTAL CONFORME AL ARTÍCULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

3/30

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"OFICINAS"**, en una superficie ocupada por uso de 297.16 m2 (doscientos noventa y siete punto dieciséis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca [REDACTED] lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó área de estacionamiento, cocina y cuarto de lactancia en planta baja; tres oficinas con mobiliario propio en primer nivel; y dos oficinas con mobiliario propio, sala de juntas y sanitario en segundo nivel, entre otros, aunado a que señaló que el uso observado es de **"OFICINAS"**, 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



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
ciudad de gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

verificación única mencionada, para la que se tiene:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 83606-241GORO16, PARA EL DOMICILIO SANTA MARGARITA, NÚMERO 425, A, COLONIA DEL VALLE, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ. PARA UN USO DE OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PERSONALES, TÉCNICOS Y DE CONSULTORIA. PARA UNA SUPERFICIE DE 100 METROS CUADRADOS. CON SELLO Y FIRMA.

II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 38954-151RERE15, PARA EL DOMICILIO SANTA MARGARITA 425, COLONIA DEL VALLE, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ. ZONIFICACIÓN H3/20/MB.

En el acta de visita se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes.-----

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



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/2614/2017
700-CVV-RE-07

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: -----

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.

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



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/2614/2017
700-CVV-RE-07

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 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.

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.

En ese sentido, por lo que respecta al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 38954-151RERE15, EXHIBIDO EN ORIGINAL AL momento de la visita de verificación, no obstante que esta autoridad hubiese constatado su validez y autenticidad en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx/), en el icono de "Consulta de Certificados", en virtud del oficio que se detalla en líneas que preceden, esta autoridad determina no tomarlo en cuenta para efectos de la presente determinación, toda vez que del cuerpo de dicho Certificado se desprende que no ampara el usos de suelo desarrollado al momento de la visita de verificación, tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que no puede ser tomada en consideración para efectos de la presente determinación.

Asimismo, por lo que respecta a la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, folio número 62821-241AGEL15, de fecha de



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/2614/2017
700-CVV-RE-07**

expedición veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, toda vez que de la misma se desprende que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, se hace evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que de las constancias que obran en los autos que integran el presente procedimiento no se advierte documental alguna con la cual se acredite que ejerció el derecho conferido en el Certificado de referencia en tiempo y forma, a través de una Declaración de Apertura (Aviso) correspondiente, consecuentemente, al no encontrarse vigente y no acreditar con documental idónea que ejerció el derecho conferido en el Certificado de mérito, esta autoridad determina no tomar en cuenta el Certificado de mérito para efectos de emitir la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, del cual se advierten 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 expedites en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados 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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Cerro de la Cruz, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4727 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07**

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**

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. -----

8/30

Bajo ese orden de ideas, del análisis del escrito de referencia, se advierten argumentos de derecho en relación a la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, no obstante lo anterior, dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto lo



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/2614/2017
700-CVV-RE-07**

dispuesto en el artículo 25 apartado A Bis sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal. -----

Registro No. 176608
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005
Página: 2365
Tesis: VI.3o.C. J/60
Jurisprudencia
Materia(s): Común

**ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL
RECURSO IDÓNEO.**

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

9/30

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990.
Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.
Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.
Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000.
Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.
Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005.
Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Méntado.
Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.-----

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal,
Organismo Público Descentralizado.-----



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

Carolina núm. 152, 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/2614/2017
700-CVV-RE-07

...
Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma: -----

...
APARTADO A BIS. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos, lo siguiente: -----

...
Sección Primera. La Dirección de Calificación "A", es competente para:-----

I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto; -----

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo; -----

III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar; -----

IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas; -----

V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución; -----

VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y -----

VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa; -----

VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

los visitados; y -----

IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y -----

X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo. -----

En ese sentido, por lo que respecta a la manifestación del promovente en la que refiere que las superficies asentada por el personal especializado en funciones de verificación son inexactas, dígaselo al promovente que no le asiste la razón toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: **TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA [REDACTED]**."(sic), siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funcionó por medio de láser, en atención a ello y a que el personal especializado en funciones de verificación 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 se tiene por cierto lo actuado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada. -----

11/30

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba



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

Carolina ruiz: 132, piso 11
Col. Nueva 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/2614/2017
700-CVV-RE-07**

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.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.-----

Aunado a lo antes indicado, es de precisarse que de las pruebas ofrecidas por el promovente no se desprende alguna idónea a efecto de acreditar su dicho, consecuentemente el promovente no demuestra que las superficies tomadas al momento de la práctica de la visita fuesen erróneas, o que no corresponda a la realidad, por lo que no le asiste la razón ni el derecho ya que aquel que afirma está obligado a probar, sirviendo de sustento el siguiente criterio jurisprudencial. -----

*[JJ]; 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.

12/30

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.*

*Época: Novena Época
Registro: 164296
Instancia: Tribunales Colegiados de 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. Itecho Buena, C.P. 05720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07**

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
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.

13/30

**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. 05720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
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.-----*

Por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos de manera verbal en la audiencia de ley celebrada en el día veintitrés 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: -----

14/30

*[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.**

*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*



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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.

15/30

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

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

En 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



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

Carolina Ruiz 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/2614/2017
700-CVV-RE-07**

procedimiento. -----

En ese sentido, esta autoridad determina que las únicas documentales con las cuales en su caso se acreditarían el uso de suelo y superficie utilizado en el inmueble visitado son en primer término, la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete**, el cual no obstante refiera un local o número interior y una colonia diversa al domicilio señalado en la orden de visita de verificación, lo cierto es que al ingresar la cuenta predial contenida en dicho Certificado en el "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 (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "ciudadmex", opción 1 (uno) Cuenta Catastral, se hace evidente que se trata del inmueble materia del presente procedimiento, respecto de la cual para efectos de mejor proveer esta autoridad mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/7793/2017 solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a efecto que informara respecto de la autenticidad del mismo, sin que al momento que se emite la presente determinación se hubiese recibido respuesta al respecto, no obstante lo anterior, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es procedente tomar en cuenta la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de referencia para los efectos de la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

16/30

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia



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/2614/2017
700-CVV-RE-07**

los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

17/30

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse –salvo prueba superveniente en contrario– de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y que al encontrarse vigente al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.



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

Carolina núm. 132, piso 11
Cot. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4727 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

En ese sentido, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete**, se advierte en su parte conducente lo siguiente: "...En razón de lo anterior, el que suscribe, **CERTIFICA** que el **APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN**, solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: **OFICINAS JURIDICAS** ⁽²⁾, en una superficie construida de hasta **100.00 m²**, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda **PERMITIDO** en los términos y condiciones establecidos en el citado **Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida...**" (sic) en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que la actividad que se lleva a cabo en el inmueble visitado es de **"OFICINAS"**, se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el inmueble visitado es el permitido para el inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete**, antes mencionado.-----

No obstante lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el Acta de Visita de Verificación, que la superficie utilizada por el inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades es de 297.16 m² (doscientos noventa y siete punto dieciséis metros cuadrados), siendo que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de referencia, se desprende que la superficie autorizada para llevar a cabo la actividad de **"OFICINAS"** es de hasta 100 m² (cien metros cuadrados), es decir, el inmueble ocupa una superficie de 197.16 m² (ciento noventa y siete punto dieciséis metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto por el certificado antes citado, así como lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

"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



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/2614/2017
700-CVV-RE-07

los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

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

- 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.-----

19/30

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. -----

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. -----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07**

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 plazos: -----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----

20/30

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 que 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



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

una o más de las sanciones que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

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; -----

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.-----

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

21/30





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 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: -----

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:-----

22/30

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

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

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

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

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

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

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.-----



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/2614/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, realice las actividades de "OFICINAS", únicamente en la superficie autorizada para el desarrollo de dicha actividad, es decir, en una superficie de 100 m² (cien metros cuadrados), de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete**, o bien exhiba Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 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

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;



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/2614/2017
700-CVV-RE-07

- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

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

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 282.37 m² (doscientos ochenta y dos punto treinta y siete 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. -----

24/30

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: -----

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, respecto de la superficie ocupada por uso autorizada para el inmueble visitado, en términos de la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso**



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/2614/2017
700-CVV-RE-07

del Suelo, folio número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al exceder la superficie ocupada por uso permitida para el 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. -----

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, es de "OFICINAS", en una superficie ocupada por uso de 297.16 m2 (doscientos noventa y siete punto dieciséis metros cuadrados), aunado a que de la escritura pública número veintiún mil ochocientos sesenta y nueve de fecha doce de junio de dos mil quince se desprende la adquisición por compraventa por parte del [REDACTED] respecto del inmueble visitado por la cantidad de \$4,350,000.00 (cuatro millones trescientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), por lo tanto esta autoridad determina que [REDACTED] 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. -----

25/30

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.-----

MULTA

ÚNICO.- Por no respetar la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades de "OFICINAS", señalada en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, folio





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete, es decir, únicamente de 100 m² (cien metros cuadrados), y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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. -----

26/30

-----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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

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

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----



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. 4727 7700

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

27/30

CUARTO.- Hágase del conocimiento [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, realice las actividades de "**OFICINAS**", únicamente en la superficie autorizada para el desarrollo de dicha actividad, es decir, en una superficie de 100 m² (cien metros cuadrados), de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 83606-241GORO16, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil diecisiete**, o bien exhiba Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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 [REDACTED]

[REDACTED] 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.-----

28/30

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

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de 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.- 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



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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 **Lic. 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.-----

29/30

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 el contenido de la presente resolución [REDACTED]
[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los CC.

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento,
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, con fundamento en los artículos 78
fracción I inciso d), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del
Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2614/2017
700-CVV-RE-07

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

30/30



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. 4727 7100