CUAJ

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2186/2018

En la Ciudad de México, a quince de agosto de dos mil dieciocho. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en **Avenida Secretaría de Marina, número quinientos veinticinco (525), Colonia Lomas de Chemizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México**, de conformidad con los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El diecisiete de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2186/2018, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------

2.- El diez de agosto de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presento el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ---------- 1/22

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 A fracción V 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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

INVEA DF

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

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 Cuajimalpa de Morelos,** así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO CON EL VISITADO SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO COLOR BLANCO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE QUE CONSTA DE SEMISOTANO QUE ES UN ESTACIONAMIENTO , PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL EN EL QUE SE OBSERVA UNA ACADEMIA DE BAILE, SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA EN LA MITAD DEL NIVEL OCUPADO POR SALÓN DE BELLEZA, Y LA OTRA MITAD SE OBSERVA DESOCUPADO, ASI MISMO SE OBSERVA DESOCUPADO EL TERCER NIVEL, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA 1.- EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL ES DE ACADEMIA DE BAILE, Y EN SEGUNDO NIVEL ES DE SALÓN DE BELLEZA. A) DEL INMUEBLE, (212) DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS, B) UTILIZADA Y C) CONSTRUIDA (848) OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) ALTURA(13) TRECE METROS LINEALES, E) NO CUENTA CON AREA LIBRE.----------

[illegible] SIN

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA",** mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de **"ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA",** respectivamente, en una superficie ocupada por uso de 848 m2 (ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser marca BOSCH GLM 150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo 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:----------

---

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

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 acrediten los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo

INVEA DF

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

dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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. ----------

---

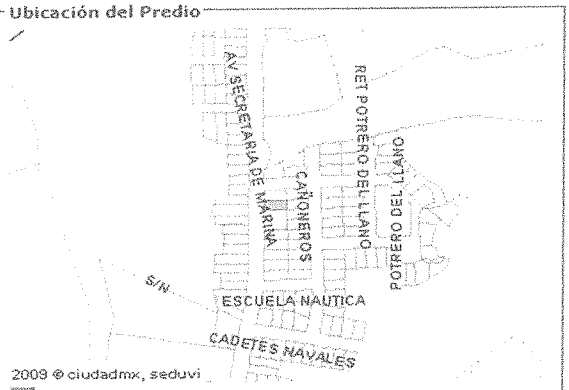
Una vez precisado lo anterior, resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página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

Información General

Cuenta Catastral	356_690_17
Dirección	
Calle y Número:	AV SECRETARIA DE LA MARINA 525
Colonia:	LOMAS DEL CHAMIZAL
Código Postal:	05120
Superficie del Predio:	215 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



2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

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

Zonificación

Uso del Suelo 1	Niveles	Altura	% Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio. Ver Tabla de Usos	3	**	30	0	Z_CUAJ (La que indique la zonificación del programa delegacional)	452	0

4/22

INVEA DF

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, 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 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

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 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 "4.4.1.1. del mencionado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita** de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resultan aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

---

4.4.1.1. Nomenclatura

6/22

HC, Habitacional con Comercio en Planta Baja
Este uso pretende fomentar en forma intensiva la vivienda, con la convivencia de los servicios y los comercios básicos en la planta baja de los inmuebles.

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA"**, mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de **"ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA"**, respectivamente, se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: ----------

---

PDDU CUAJIMALPA 1997
TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO

HC HABITACIONAL CON COMERCIO				
GÉNERO	SUBGÉNERO	USO DEL SUELO	*	
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda	1	3
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Mercado	1	3
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes	1	3
		Venta de comestibles	1	3
		Venta de comida elaborada sin comedor	1	3
		Molinos	1	3
		Panaderías	1	3
		Venta de granos	1	3
		Venta de forrajes	1	3
		Minisupers	1	3
		Misceláneas	1	3
		Venta de artículos manufacturados	1	3
		Farmacias	1	3
		Boticas	1	3
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Taller de reparación de maquinaría	1	3
		Taller de reparación de lavadoras	1	3
		Taller de reparación de refrigeradores	1	3
		Taller de reparación de bicicletas	1	3
	TIENDAS DE SERVICIOS	Gimnasios	1	3
		Adiestramiento físico	1	3
		Salas de belleza	1	3
		Peluquerías	1	3
		Lavanderías	1	3
		Tintorerías	1	3
		Sastrerías	1	3
		Laboratorios fotográficos	1	3
		Servicios de alquiler de artículos en general	1	3
		Servicios de mudanzas	1	3
		Servicios de paquetería	1	3
	ADMINISTRACIÓN	Oficinas	1	3
		Despachos	1	3
		Consultorios	1	3
		Bancos	1	3
		Casas de cambio	1	3
	CENTROS DE SALUD	Laboratorios dentales	1	3
		Laboratorios de análisis clínicos	1	3
		Laboratorios de radiografías	1	3
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias	1	3
		Tiendas de animales	1	3
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	Guarderías	1	3
		Jardines de niños	1	3
		Escuelas para niños atípicos	1	3
		Escuelas primarias	1	3

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

SERVICIOS	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	Academias de danza	1	3
		Academias de belleza	1	3
		Academias de contabilidad	1	3
		Academias de computación	1	3
		Escuelas secundarias	1	3
		Escuelas secundarias técnicas	1	3
	EXHIBICIONES	Galerías de arte	1	3
		Museos	1	3
		Centros de exposiciones temporales	1	3
		Centros de exposiciones al aire libre	1	3
	CENTROS DE INFORMACIÓN	Bibliotecas	1	3
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos	1	3
		Lugares para culto	1	3
		Instalaciones religiosas	1	3
		Seminarios	1	3
		Conventos	1	3
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés	1	3
		Fondas	1	3
		Restaurantes	1	3
	RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios	1	3
		Centros culturales	1	3
		Salones para fiestas infantiles	1	3
	DEPORTES Y RECREACIÓN	Boliches	1	3
		Pistas de patinaje	1	3
	POLICÍA	Garitas	1	3
		Casetas de vigilancia	1	3
	TRANSPORTES TERRESTRES	Estaciones del sistema de transporte colectivo	1	3
		Estacionamientos públicos	1	3
		Encierro de vehículos	1	3
		Mantenimiento de vehículos	1	3
		Encierro y mantenimiento de vehículos	1	3
	COMUNICACIONES	Agencias de correos	1	3
		Agencias de telégrafos	1	3
		Agencias de teléfonos	1	3
		Estaciones repetidoras de comunicación celular	1	3
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Micro-industria	1	3
		Industria doméstica	1	3
		Industria de alta tecnología	1	3
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones eléctricas	1	3
		Subestaciones eléctricas	1	3

Fuente: Publicado el día 10 de abril de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 24 Tomo II, el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Cuajimalpa de Morelos.

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.

3.- La presente tabla de usos del suelo, no aplica para Zedecs ahora Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.

Al respecto, es de indicar que dichos señalamientos referidos en el apartado de Notas con los números 1 y 3 no le son aplicables al inmueble visitado, toda vez que el mismo no se encuentra dentro de un Programa Parcial y los usos desarrollados se encuentran señalados en la Tabla de mérito. ----------

En dicho sentido, se advierte que los usos de suelo de **"ACADEMIA DE BAILE"** y **"SALÓN DE BELLEZA"**, **mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio (HC)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que los usos de suelo

desarrollados en el inmueble visitado son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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).----------

No obstante lo anterior, de la zonificación aplicable al inmueble visitado es decir **Habitacional con Comercio (HC),** de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se advierte que los usos de suelo de **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA", mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** se encuentran permitidos únicamente en planta baja, siendo que de acuerdo a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado desarrolla sus actividades en primer y segundo nivel del inmueble visitado, es decir, el establecimiento visitado ocupa niveles no autorizados para el desarrollo de sus actividades, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:----------

9/22

> ***"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 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:----------

> ***"Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta*

ley y su reglamento".----------

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

*"**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 158**. Los certificados de zonificación se clasifican en:----------

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad 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;----------

10/22

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 en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.----------

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 contado 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, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.----------

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:----------

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o----------

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.----------

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 174 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:----------

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

INVEA DF

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

*"**Artículo 174.** 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 la 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 de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y----------

XI. Cancelación del registro de Perito en Desarrollo Urbano o de Perito Responsable en Explotación de Yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable, cuando la infracción cometida sea considerada como grave..----------

12/22

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 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS 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 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa 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: ----------

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.---------- 13/22

Artículo 174. *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 190. *Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.* ----------

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. ----------

Artículo 2. *Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:* ----------

III. *UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.* ----------

Artículo 5. *El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.* ----------

Segundo. *El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo*

INVEA DF

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

5 de la presente Ley. --

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. ----------------------------

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: ***el diario de $80.60 pesos mexicanos,*** *el mensual de $2,450.24 pesos mexicanos y el anual de $29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.* --

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.--

----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete el nivel para desarrollar las actividades de **"ACADEMIA DE BAILE"** y **"SALÓN DE BELLEZA", mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** es decir que únicamente se realicen en planta baja, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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 exhiba Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo, superficie y número de niveles 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.--

----

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a las superficies utilizadas por los usos en el establecimiento visitado asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que como ha quedado precisado anteriormente, la zonificación aplicable al inmueble visitado es **Habitacional con Comercio (HC),** siendo que del acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento ocupa para el desarrollo de sus actividades es el primer y segundo nivel, los cuales se encuentran prohibidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficies ocupadas por uso para las actividades desarrolladas en el inmueble de mérito, se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado en los niveles que las desarrolla, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita. ---------- 15/22

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación señaló lo siguiente: *"SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA EN LA MITAD DEL NIVEL OCUPADO POR SALÓN DE BELLEZA Y LA OTRA MITAD DE OBSERVA DESOCUPADO…SE OBSERVA DESOCUPADO EL TERCER NIVEL,* circunstancia que lleva a esta autoridad a concluir que al momento de la visita de verificación no se lleva a cabo actividad comercial alguna o la prestación de un servicio en la mitad del segundo nivel y en el tercer nivel, por lo que no se emite mayor pronunciamiento. ----------

---

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 86 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 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:----------

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-------
I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;----------
II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;----------
III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y----------
IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.----------
B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:----------
I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.----------
En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y----------
II. Crematorios.----------
Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción"(sic).----------

16/22

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA", mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** en una superficie construida de 848 m2 (ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados), bajo este contexto se puede advertir de la lectura integral del precepto de referencia, que dado las características de uso y superficie del inmueble, el mismo no encuadra dentro de alguna de las hipótesis señaladas en el artículo en cita, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. ----------

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

sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de 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 del nivel para el desarrollo de sus actividades, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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), consecuentemente se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros en un nivel no autorizado, 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 de la Ciudad de México.---------- 17/22

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA", mismos que por su propia y especial naturaleza, se homologan a los de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** en una superficie ocupada por uso de 848 m^2 (ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados), por lo tanto esta autoridad determina que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente. ----------

INVEA DF

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

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "***Artículo 175 párrafo tercero.*** *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 de alguno de los citados ordenamientos",* razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----------

---

----------**MULTA**----------

ÚNICO.- Por no respetar el nivel donde deben llevarse a cabo las actividades de **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA", mismas que por su propia y especial naturaleza, se homologan a las de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** que se desarrollan en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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), es decir únicamente en la planta baja, 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 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS 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 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de

Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. ----------

----------EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN----------

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

A) 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: ----------

----------R E S U E L V E----------

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

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

INVEA DF

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS 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 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa 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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento 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, respete el nivel en donde se desarrollan las actividades de **"ACADEMIA DE BAILE" y "SALÓN DE BELLEZA", mismas que por su propia y especial naturaleza, se homologan a las de "ACADEMIA DE DANZA" y "SALA DE BELLEZA", respectivamente,** es decir únicamente en planta baja, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete** (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, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo, superficie y número de niveles 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----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas

INVEA DF

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

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.----------

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

OCTAVO.- 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.----------

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

INVEA DF

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

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 Unidad de Transparencia 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 Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".----------

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] **de México**, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.---------- 22/22

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. ----------

AGC /MMOR