



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Calle Monclova, número sesenta y cuatro (64), Local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/708/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por el C. Salcedo Salcedo Mario Alberto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha. -----

3.- El día diez de junio de dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] en el que formuló observaciones, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistente en acreditar el interés y/o relación que guarda con el establecimiento visitado, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar; apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de ocho de agosto de dos mil diecinueve, toda vez que no presentó escrito de desahogo de prevención.-----

1/10

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de



Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
AL ESTAR CONSTITUIDO EN EL NÚMERO SESENTA Y CUATRO, LOCAL A. DE LA CALLE MONCLOVA, COLONIA ROMA SUR, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE CON CARÁCTER [REDACTED] LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA FILMACION, LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA, ME PERMITE EL ACCESO Y OBSERVO UN LOCAL UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, EN EL LOCAL SE OBSERVA AREA DE TRABAJOS DE IMPRESIÓN, DISEÑO, ARTÍCULOS PROPIOS DEL GIRO, EN LA PARTE POSTERIOR OBSERVO INSTALACIÓN SANITARIA Y BODEGA, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE TALLER DE DISEÑO, IMPRESIÓN Y SERIGRAFIA; 2- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES; 3- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TALLER DE DISEÑO, IMPRESIÓN Y SERIGRAFIA; 4- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE VEINTIDÓS METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, NI CUENTA CON ESTS SUPERFICIE; C) SUPERFICIE PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VEINTIDÓS METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, NO SE OBSERVA USO AL EXTERIOR; A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y AVISO DE APERTURA NO EXHIBIDOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

2/10

De lo anterior, se desprende que los usos del suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía" en 22 m2 (veintidós metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS 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 acredite el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad a efecto de conocer la normatividad aplicable al inmueble visitado, determina procedente entrar al "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 de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte en el apartado de



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

“antecedentes” del inmueble visitado, la existencia de doce certificados; sin embargo, esta autoridad determina consultar el certificado de fecha más reciente, tal y como se advierte a continuación:

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	010_253_13		
Dirección			
Calle y Número:	MONCLOVA 64		
Colonia:	ROMA SUR		
Código Postal:	06760		
Superficie del Predio:	470 m2	2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado	
“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.			
Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.			

Antecedentes	
Trámite	Fecha de solicitud
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2019-08-26
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2018-03-07
Ver certificado	



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 DE MARZO DEL 2018		FOLIO N° 12914-151VIJO18	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
Calle		N° Of.	Int. / Ofc.
MONCLOVA		64	
Calle		Manzana	Lote
ROMA SUR			06760
Colonia		Postado	
GUAUHTÉMOC			
Delegación			
ZONIFICACIÓN Certificado que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación GUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, y Añexo por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación GUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de febrero del 2018, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, declarando que el predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H/3/20/M (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" (Media): Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).			
----- SUPERFICIE DEL PREDIO: 457.00 m² / DATOS RETOMADOS DE LA DECLARACIÓN DE VALOR CATASTRAL (RAV) -----			
----- SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 91.40 m² / 50% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 365.60 m² -----			
----- SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,098.50 m² / MÁXIMO 9 (NUEVE) VIVIENDAS DE CONSTRUCCIÓN -----			
USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional) Habitación Unifamiliar, Habitación Plurifamiliar, Guardas y casetas de vigilancia. Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.			
NORMAS DE ORDENACIÓN Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente. - Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre. - Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General. - Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados. **Para calcular el número de viviendas factibles: Superficie del terreno / valor de la literal a número de viviendas factibles. Para determinar la densidad máxima de las viviendas: Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles (la literal a densidad máxima de la vivienda). Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior. La anterior a excepción de la literal b) (matrícula), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior. (197) De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 76 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 10, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de desarrollo de agua, servicios de drenaje y manejo del agua pluvial, impacto ambiental, viabilidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente. “Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.” Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias. Para los efectos de Registro de Manifestación de Construcción tipo “H” ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá cumplir con lo previsto en el Sistema de Agua de la Ciudad de México, el Dictamen de Habitabilidad de desarrollo de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, no limitándose en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que, con el término de nueve días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el Superior Jerárquico, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Controversia Administrativa del Distrito Federal, otorgando lo dispuesto en los artículos 100, 110, 111 y 112 del mismo Código Municipal. La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, se limitará al Censo Poblacional Administrativo en una demarcación territorial, no podrá, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de este se cumplir con la misma, se otorga y lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita: “Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, cometa un acto jurídico, un acto o evento jurídico o un acto ilícito (promoción de probito) y los prometa en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir o error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientas cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco millones de pesos, en cuyo caso se perseguirá de oficio.” Una vez realizado un tiempo y forma el trámite para el cual fue emitido el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso autorizado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que emitan en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 12 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2018.			
ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a “Áreas de Conservación Patrimonial”.		NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN Norma 11. Referente al “Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción por aplicación de “Libres”.	
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. CO / ACP, inmueble afectado al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial se aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial, que por intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos e Islotes deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención, requiera el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.			

126734

CONTINÚA AL REVERSO



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

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 de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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

4/10

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-----

Cabe señalar, que si bien es cierto dicho Certificado ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. ----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

En dicho sentido, del estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con fecha de expedición del ocho de marzo de dos mil dieciocho, Folio 12914-151VIJO18, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, asimismo que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan: -----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional):-----

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia -----

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

De la información de referencia, se advierte que el uso de suelo de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", observado en el establecimiento visitado, **no se encuentra contemplado** dentro de los usos del suelo permitidos para el mismo, advirtiéndose de la parte de Usos de Suelo que señala: "...Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", que se desarrolla en el establecimiento visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que el uso de suelo de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

5/10

SANCIONES

PRIMERA. (Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo el uso de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", el cual no se encuentra contemplado como permitido para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con fecha de expedición del ocho de marzo de dos mil dieciocho, Folio 12914-151VIJO18, o bien, haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,449.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica **TOTAL TEMPORAL** en el inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Calle Monclova, número sesenta y cuatro (64), Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan: -----

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

"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".-----

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

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

"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-----

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

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

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

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

"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: -----

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

VIII. Multas;-----

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

"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".-----

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

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

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. 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.-----

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio.-----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...".-----

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

"Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables."-----

"Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento."-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

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 y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable y usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, previstos en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con fecha de expedición del ocho de marzo de dos mil dieciocho, Folio 12914-151VIJO18**, lleva a cabo actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta entidad federativa.-----

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 al momento de la visita de verificación es de **"Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía"** en 22 m2 (veintidós metros cuadrados), por lo que se deduce que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta.-----

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, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

8/10

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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

- A.** Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento idóneo que se encuentra permitido el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, observados al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----
- B.** Asimismo, deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se:-----

-----**RESUELVE**-----

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

SEGUNDO.- Se reconoce 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.-----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo el uso de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", el cual no se encuentra contemplado como permitido para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con fecha de expedición del ocho de marzo de dos mil dieciocho, Folio 12914-151VIJO18**, o bien, haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de "Taller de Diseño, Impresión y Serigrafía", se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,449.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

9/10

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Calle Monclova, número sesenta y cuatro (64), Local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las Oficinas



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/708/2019

de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía 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 de la Ciudad de México, 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 Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

10/10

LFS/JRM