



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/884/2019

700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en calle Jalapa número 90, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El cinco de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/884/2019, misma que fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por el C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El seis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, misma que fue ejecutada el mismo día por el C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la que fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, -----

3.- Con fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, en el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo se acordaría lo que en derecho procedía. -----

1/10

4.- En fecha seis de agosto de dos mil diecinueve, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, toda vez que no se corroboró la veracidad de los documentos exhibidos, turnándose el presente a fase de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La suscrita 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 que 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.-----

2/10

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

SE REQUIERE AL C [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVREG2015-02-2000136821 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN BAZAR 90 PARA UNA SUPERFICIE DE 320 METROS CUADRADOS CON GIRO DE BAZAR.-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

Documental que no será tomada en cuenta por esta autoridad para los efectos de la presente determinación administrativa, toda vez que la misma únicamente acredita en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que el uso utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido de conformidad con los programas vigentes en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO Y NUMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, SE TRATA DE INMUEBLE DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA UN NIVEL, HAGO MENCION QUE LA C [REDACTED] ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, AL INTERIOR SE ADVIERTE PATIO CON JARDINERAS, DIFERENTES CUARTOS ALGUNOS CON MENAJES PROPIOS DE CASA Y ALGUNOS VACIOS, ASI MISMO EN PLANTA BAJA Y SEMISOTANO SE ADVIERTE UNA ESPACIO DONDE SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE ARTESANIAS, EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVA MESAS Y BANCAS DE MADERA, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO A APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL Y VENTA DE ARTESANIAS EN PLANTA BAJA Y SEMISOTANO, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE HABITACIONAL Y EN PLANTA BAJA Y SEMISOTANO VENTA DE ARTESANIAS, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTE: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 640 M2 ( SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE HABITACIONAL DE CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (52 M2) EL USO DE BAZAR ES DE TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (320 M2). EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE DE EXHIBIR SE ASIENTA LO SIGUIENTE A. CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO. IV. EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE PARA UNA SUPERFICIE DE 320 METROS CUADRADOS CON FOLIO CUAVREG2015-02-20000136821. CON GIRO DE BAZAR..-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/884/2019

700-CVV-RE-07

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de Venta de artesanías, en una superficie de uso de 320 m<sup>2</sup> (trescientos veinte 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 del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvieron por no admitidas las pruebas ofrecidas), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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.

Una vez precisado lo anterior, de las constancias que obran en autos, se advierte la constancia de Uso del Suelo con número de folio 0189, de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, misma que no se tomara en cuenta por esta autoridad administrativa, toda vez que en fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve se recibieron oficios números SEDUVI/DGCAU/DGU/04845/2019, signado por el Director de Gestión Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual refiere no haber localizado antecedentes de la constancia en mención; y el oficio número AC/DGG/DG/SSG/JUDGN/1263/2019, signado por la Jefa de Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Alcaldía Cuauhtémoc, por medio del cual informa que no se cuenta con antecedente de dicha Constancia, consecuentemente la documental en cita, no se tomará en cuenta para los efectos de la presente determinación.

3/10

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental con la que se acredite el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc" publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (<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 que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc" publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación:

| Información General                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            | Ubicación del Predio                                                                                                                                                                                          |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|-----|----|---|-------------------------------|------|----|
| <b>Cuenta Catastral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 010_031_12 | <p>2008 © ciudadmx, seduvi<br/>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p> |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <b>Dirección</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                                                                                                                                                                                                               |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <b>Calle y Número:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JALAPA 90  |                                                                                                                                                                                                               |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <b>Colonia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ROMA NORTE |                                                                                                                                                                                                               |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <b>Código Postal:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 06700      |                                                                                                                                                                                                               |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <b>Superficie del Predio:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 648 m2     |                                                                                                                                                                                                               |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <p>"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.</p>                                                                                                                                                                 |            |                                                                                                                                                                                                               |              |                   |                               |                                                             |                                |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| <b>Zonificación</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 1:</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 mín. Vivienda:</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional<br/>Ver Tabla de Uso</td> <td>4</td> <td>4.5</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>M(1 Viv C/50.0 m2 de terreno)</td> <td>2076</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table> |            |                                                                                                                                                                                                               |              | Uso del Suelo 1:  | Niveles:                      | Altura:                                                     | % Área Libre                   | M2 mín. Vivienda: | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas | Habitacional<br>Ver Tabla de Uso | 4 | 4.5 | 20 | 0 | M(1 Viv C/50.0 m2 de terreno) | 2076 | 13 |
| Uso del Suelo 1:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Niveles:   | Altura:                                                                                                                                                                                                       | % Área Libre | M2 mín. Vivienda: | Densidad                      | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |
| Habitacional<br>Ver Tabla de Uso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4          | 4.5                                                                                                                                                                                                           | 20           | 0                 | M(1 Viv C/50.0 m2 de terreno) | 2076                                                        | 13                             |                   |          |                                                             |                                |                                  |   |     |    |   |                               |      |    |

4/10

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 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/884/2019

700-CVV-RE-07

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 disseminación 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. -----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo desarrollado en el establecimiento materia de la visita de verificación se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, contenida en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc" publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----

5/10

| PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN<br>G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008                                                                                                                   |                                              |                                                                       |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| USOS DEL SUELO PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                       |                                              |                                                                       |                                  |
| HABITACIONAL (H)                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                                       |                                  |
| GÉNERO                                                                                                                                                                                                                          | SUBGÉNERO                                    | TIPO                                                                  | USOS PERMITIDOS                  |
| Habitación                                                                                                                                                                                                                      | Vivienda                                     |                                                                       | Habitacional Unifamiliar         |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |                                                                       | Habitacional Plurifamiliar       |
| Servicios                                                                                                                                                                                                                       | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública | Garitas y casetas de vigilancia. |
| NOTAS:                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                                                                       |                                  |
| 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.                                                               |                                              |                                                                       |                                  |
| 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. |                                              |                                                                       |                                  |
| 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.                                                                                          |                                              |                                                                       |                                  |

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, de venta de artesanías, **no se encuentra** contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, asimismo se advierte una nota en el apartado de usos del suelo permitidos de la Tabla de Usos de referencia en la cual se advierte lo siguiente: "...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 dicho uso de suelo haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, 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 que ampare dicho uso de suelo, por lo tanto al no haber acreditado que el mismo se encuentra 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 una sanción a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación -----

*"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". -----*

### ----- SANCIONES -----

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto del uso de suelo de **Venta de artesanías**, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.5 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado 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.-----

6/10

**SEGUNDO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con giro de venta de artesanías, ubicado en calle Jalapa número 90, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

*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: -----*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/884/2019

700-CVV-RE-07

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

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

**Reglamento 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.-----

**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: -----

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

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

**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. -----

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.-----

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 \$ 84.49 pesos mexicanos**, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL 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 inmueble materia del presente procedimiento, y/o a 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, 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 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 acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en el que se encuentre permitido el uso de suelo de de "**Venta de artesanías**" en el establecimiento visitado, se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de sus 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 en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "**Venta de artesanías**" en una superficie de uso de 320 m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados), aunado a que al estar en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, al igual, se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, lo que permite deducir que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar el pago de la multa que le es impuesta.-----

8/10

**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. -----

#### -----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación, 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 inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado se encuentra permitido para el mismo en las normas de ordenación y programas vigentes, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 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, 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, el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/884/2019

700-CVV-RE-07

Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

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, respecto del uso de suelo de **Venta de artesanías** de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.5 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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** al establecimiento con giro de venta de artesanías, ubicado en calle Jalapa número 90, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

**SEXTO.-** SE APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle [REDACTED]

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 de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**OCTAVO.-** Con fundamento en lo que establecen los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

10/10

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio

**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 por duplicado al calce. Conste.

LFS/LFSC