



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Coquimbo, número 868, colonia Lindavista, demarcación territorial Gustavo A. Madero, en esta Ciudad de México, en esta de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El primero de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2431/2018, misma que fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por el C. Luis Gerardo Villegas Galicia, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], en el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se le previno al promovente a efecto de subsanar faltas contenidas en su escrito. Con fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el promovente a efecto de subsanar la prevención, recayéndole acuerdo de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés del promovente en el presente procedimiento como propietario del inmueble visitado, se señaló fecha y hora para celebrar la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo el once de diciembre de dos mil dieciocho, a las once horas, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución.-----

1/10

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 8 fracción VII 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 Gustavo A. Madero, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos



públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 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 35 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó 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:
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

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

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON EL VISITADO Y LA NOMENCLATURA PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR PROPIETARIO O POSEEDOR ATENDIENDOME EL C VISITADO EN CALIDAD DE ENCARGADO SIENDO LA PERSONA CON MAS JERARQUIA EN EL INMUEBLE, PROCEDO A DESCRIBIR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA COLOR BLANCO CON ACCESO POR PORTON METALICO NEGRO, AL INTERIOR OBSERVO DIFERENTES ACTIVIDADES COMO SON CAFETERIA, CONSULTORIO DE PSICOLOGIA, DENTISTA, ESTETICA, CONSULTORIO MEDICO, ACADEMIA DE DANZA CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO DIVERSAS ACTIVIDADES EN EL INMUEBLE COMO SON BANQUETA, 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO DIVERSAS ACTIVIDADES EN EL INMUEBLE COMO SON CAFETERIA CONSULTORIO DE PSICOLOGIA, DENTISTA, ESTETICA, CONSULTORIO MEDICO, Y ACADEMIA DE DANZA, 3.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE A) LA SUPERFICIE UTILIZADA SON DE CAFETERIA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (96 M2), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA SON DE CAFETERIA (103 M2), ESTETICA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (32 M2), CONSULTORIO QUINCE METROS CUADRADOS (15 M2) Y CONSULTORIO DE PSICOLOGIA QUINCE METROS CUADRADOS (15 M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (570 M2), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCO PUNTO DOS METROS (5.2 M), E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (295 M2), CON RESPECTO AL APARTADO A. - B.- Y C.- NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

2/10

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de Cafetería, en una superficie 96 m² (noventa y seis metros cuadrados), Academia, de danza en una superficie de 103 m² (ciento tres metros cuadrados), Estética, en una superficie de 32 m² (treinta y dos metros cuadrados), Consultorio, en una superficie de 15 m² (quince metros cuadrados) y un consultorio de Psicología, en una superficie de 15 m² (quince 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en



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

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

T. 4737 7700



relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan. -----

1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha [REDACTED], sin embargo, no será tomada en cuenta por esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que del mismo se advierte que contaba con una vigencia de un año contando a partir del día siguiente de su expedición, por lo que se hace evidente que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación. -----

2.- Comprobante del Ciudadano para la Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de ingreso [REDACTED] la cual no es de tomarse en cuenta para emitir la presente determinación, ya que con la misma no se acredita que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes y normas de ordenación en materia de Desarrollo Urbano, sino que únicamente implica la Solicitud para el trámite antes citado, sin que ello implique necesariamente el registro del mismo o autorización alguna, aunado a que de la misma se desprende la siguiente leyenda: *"Este comprobante no constituye autorización alguna".*-----

3/10

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente, las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derechos respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acrediten los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO GUSTAVO A. MADERO"** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (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, 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 GUSTAVO A. MADERO"** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación) -----



materia del presente asunto), es **Habitacional (H)**.

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: [REDACTED]</p> <p>Colonia: [REDACTED]</p> <p>Código Postal: [REDACTED]</p> <p>Superficie del Predio: [REDACTED]</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <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> </div>	<p>Ubicación del Predio</p> <div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%; background-color: black; margin-bottom: 5px;"></div> <p>■ 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>
--	--

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	-.*	40	0	MB (Una vivienda cada 200.0 m ² de terreno)	1078	3

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



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

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



Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado se encuentran permitidos para el mismo conforme a las zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USOS DE SUELO", contenida en el citado "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO GUSTAVO A. MADERO" publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:

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:	<p>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.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".</p>		

5/10

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que los usos de suelo utilizados para "Cafetería, Consultorio de Psicología, Dentista, Estética, Consultorio Médico y academia de danza", no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, asimismo se advierte una nota en el apartado de usos del suelo permitidos del Certificado 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 los usos de suelo hayan sido sujetos al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble 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 el uso desarrollado en el inmueble visitado, por lo tanto al no haber acreditado que los usos de suelo se encuentran permitidos para el inmueble 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, 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

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, por no contar con un certificado de zonificación para llevar a cabo los usos de "Cafetería, Consultorio de Psicología, Dentista, Estética, Consultorio Médico y academia de danza", se impone al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$84,490.00 (ochenta y cuatro mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.), de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracciones 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.

SEGUNDO.- Así mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Coquimbo, número 868, colonia Lindavista, demarcación territorial Gustavo A. Madero, 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.

6/10

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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

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

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

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

"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 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. -----

7/10

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

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 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.-----

SE APERCIBE al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o a interpusita 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 acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, 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.-----

Handwritten signature





CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con lo dispuesto en 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 sus 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 en el que se encuentren permitidos los usos de suelo de "Cafetería, Consultorio de Psicología, Dentista, Estética, Consultorio Médico y academia de danza", para el inmueble visitado, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble 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 las actividades desarrolladas al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, son de "Cafetería, Consultorio de Psicología, Dentista, Estética, Consultorio Médico y academia de danza", mismas que son redituables, al igual, se observa en la escritura pública número 87,529 (ochenta y siete mil quinientos veintinueve), de fecha veintiocho de julio de dos mil once en el cual en su antecedente número "V" que se practicó un avalúo en el inmueble asignándole un valor comercial de \$5,940,000.00 (cinco millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), aunado a lo anterior, se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México. Circunstancias que ponen de manifiesto que el C. [REDACTED] propietario 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 administrativa en ejecución de sentencia se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A).- Se hace del conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado se encuentran permitidos 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.-----

X



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

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

T. 4737 7700



B).- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se 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.

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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Es de resolverse y se:

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, por no contar con un certificado de zonificación para llevar acabo los usos de "Cafetería, Consultorio de Psicología, Dentista, Estética, Consultorio Médico y academia de danza", se impone al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$84,490.00 (ochenta y cuatro mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.), lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

9/10

CUARTO.- Así mismo, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Coquimbo, número 868, colonia Lindavista, demarcación territorial Gustavo A. Madero, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- SE APERCIBE al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial 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

[Handwritten signature]





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 de 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 en cita.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio en que se llevó a cabo la presente verificación.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

10/10

LFS/LFSC

