



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "Cochinita Power", ubicado en Ignacio Manuel Altamirano, número 19 (diecinueve), Colonia San Rafael, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018, misma que fue ejecutada el primero de agosto de dos mil dieciocho, por la C. Nancy del Carmen Rodríguez Puebla, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El catorce de agosto dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y 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 diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito.-----

1/10

3.-En fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención dictada en fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del cinco de diciembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas, y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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.-----

2/10

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PORQUE COINCIDE CON

LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO EL [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y /O RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE ACTA EN DÓNDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL CON DOS ACCESOS CORTINA METALICA COLOR CAFE EN EL CUAL AL INTERIOR SE OBSERVA UNA BARRA CON PARRILLAS DOS REFRIGERADORES UN AREA PARA LA ATENCION AL PUBLICO CON MESAS Y SILLAS EN LA PARTE POSTERIOR SE OBSERVA UN AREA DE COCINA, SE APRECIA LA PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL NUMERO DE NIVELES OBSERVADO ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS ; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS MANIFIESTO: 3.- A) DEL INMUEBLE ES DE 50 M2; 3.- B) LA UTILIZADA ES DE 50 M2; 3.- C) LA CONSTRUIDA ES 50 DE M2; 3.- D) LA ALTURA ES DE 3.60 METROS LINEALES; 3.- E) EL AREA LIBRE ES DE NO SE OBSERVA A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES; B.- NO EXHIBE LOS DICTAMENES Y/O PERMISOS QUE EN SU CASO APLIQUEN AL INMUEBLE. C NO EXHIBE DOCUMENTO QUE ACREDITE SU DERECHO PARA EJERCER.-----

En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, el cual se desarrolla en una superficie de 50 m² (cincuenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018

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; -----

De igual manera, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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 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: -----

3/10

"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." -----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC"** publicado en la 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 reglamentos 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 de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC"** publicado en la 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 la de **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación: -----





Información General Cuenta Catastral: 011_008_03 Dirección: Calle y Número: IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO 19 Colonia: SAN RAFAEL Código Postal: 06470 Superficie del Predio: 253 m ²		Ubicación del Predio <p>2009 © ciudadmx, seduvi ERREDA ■ 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>																
<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>																		
Zonificación <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo (Ver Tabla de Usos)</th> <th>Niveles</th> <th>Alturas</th> <th>Área Libre</th> <th>Nº mín. Viviendas</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Cubierta Restrictiva)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>M(1 Viv. / 30.0 m² de terreno)</td> <td>810</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>			Uso del Suelo (Ver Tabla de Usos)	Niveles	Alturas	Área Libre	Nº mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Cubierta Restrictiva)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional	4	-	20	0	M(1 Viv. / 30.0 m ² de terreno)	810	3
Uso del Suelo (Ver Tabla de Usos)	Niveles	Alturas	Área Libre	Nº mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Cubierta Restrictiva)	Número de Viviendas Permitidas											
Habitacional	4	-	20	0	M(1 Viv. / 30.0 m ² de terreno)	810	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 relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

4/10

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
 Localización:
 Novena Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
 XVI, Agosto de 2002
 Página: 1306
 Tesis: V.3o.10 C
 Tesis Aislada
 Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes



A

B



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018

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 el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----

5/10

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN 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.			

Que el uso del suelo de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS", observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "... 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..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS", que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el 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 previstas en el



Handwritten mark



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018

artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado y la superficie ocupada por uso al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determina que el uso de suelo de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS", se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al [REDACTED] arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

MULTA

UNICO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, 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 el uso de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS", se impone al [REDACTED] arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 50 (cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$4,030.00 (CUATRO MIL TREINTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente, preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente: -----

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 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/DUYUS/2403/2018

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

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

"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

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.-----

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

7/10

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

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

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

Segundo Transitorio. 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 \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al [REDACTED] arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC" publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le



A

ES



sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC"** publicado en la **Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho**, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, 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.

8/10

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, en una superficie de 50 m² (cincuenta metros cuadrados), por lo que se deduce que el [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 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 LA SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de



dr



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2403/2018

sentencia, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

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

9/10

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al [REDACTED] arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 50 (cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$4,030.00 (CUATRO MIL TREINTA PESOS 00/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se requiere al [REDACTED] arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC" publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último



A

Handwritten mark

