



En la Ciudad de México, a veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Oriente 247 (doscientos cuarenta y siete), número 23 (veintitrés), Colonia Agrícola Oriental, Demarcación Territorial Iztacalco, C.P 08500, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El ocho de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/067/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la C. Yanira López Cortina, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El once de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. Yanira López Cortina, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

1/10

3.- En fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión total temporal de actividades, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil diecinueve, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de propietaria del inmueble visitado y respecto de su solicitud, se le indicó que no había lugar a acordarla de conformidad, toda vez que no acreditaba el riesgo inminente para tal efecto.-----

4.- En fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] del inmueble visitado, mediante el cual presentó las pruebas que considero 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 abril de dos mil diecinueve, mediante el cual señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del diez de mayo de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

5.- 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, 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 Iztacalco, 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

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO UBICADO EN ORIENTE 247, NÚMERO 23, COLONIA AGRÍCOLA ORIENTAL, ALCALDÍA IZTACALCO, CÓDIGO POSTAL 08500, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE ES SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO CONFORME A LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, LUGAR DONDE LA SUSCRITA SE IDENTIFICA PLENAMENTE Y HACE DEL CONOCIMIENTO LOS MOTIVOS DE LA DILIGENCIA, SOLICITÓ LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSSESORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ENTIENDO LA DILIGENCIA CON [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER OCUPANTE DEL INMUEBLE, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO PARA CONSTATAR LO SIGUIENTE: HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS PARA MASCOTA Y EN EL SEGUNDO NIVEL DE ALMACENAMIENTO DE CAJAS, EXHIBIDORES Y ANAQUELES, EN TERCER NIVEL SE ADVIERTE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ASI MISMO SE OBSERVA UN AREA ENTRE PISO ENTRE EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL EL CAUL ES PARTE DEL ÁREA DE LAS OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN DEL MISMO NEGOCIO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE ALMACEN Y OFICINAS; 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES TRES NIVELES; 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE ALMACEN DE ALIMENTO DE MASCOTAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL MISMO NEGOCIO; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES SON: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (223 M2), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ES DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (427.85 M2), C) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (223 M2), E) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES NO SE OBSERVA SEPARACIÓN CON PREDIOS COLINDANTES, F) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS (9.50 M), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (427.85 M2), H) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA; RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN: A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE LAS MODALIDADES REQUERIDO EN LOS PUNTOS I, II Y II, B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.-----

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "ALMACEN", ello es así, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble de tres niveles, advirtiendo en el primer nivel el almacenamiento de alimentos para mascota, en el segundo nivel, el almacenamiento de cajas, exhibidores y anaqueles y en el tercer nivel, oficinas del mismo negocio, 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; -----

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 DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

En consecuencia 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: -----

"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." -----

3/10

Por lo que respecta a la documental consistente en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio de Ingreso 23564, de fecha de expedición once de mayo de dos mil uno, misma que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que se trata de copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos.
Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.





Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua

Por lo que respecta a la documental consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición veinte de marzo de dos mil diecinueve, es de señalar que al proceder a realizar su consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "Consulta tu certificado", con los datos solicitados en dicho sistema, portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad atendiendo al contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en dicha página electrónica. Por lo que se procedió a ingresar los datos contenidos en el mismo obteniendo de dicha consulta la siguiente información "El certificado solicitado no puede validarse en la página web, debido a que se encuentra en Proceso Administrativo, de Digitalización o Dictaminación", información con la que esta autoridad considera que fue imposible su validación respecto a su autenticidad de contenido; aunado a que la misma no se tiene a la vista de esta autoridad para su estudio y análisis, debido a que no obra en los autos del expediente en que se actúa, en consecuencia esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución-----

4/10

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, y si bien es cierto, el mismo no se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida conforme al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), aunado a que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Una vez precisado lo anterior del estudio del Certificado de referencia, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación H (Habitacional), asimismo que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:-----





ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación IZTACALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" (Baja) una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno).

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 221.00m² [-----
-----] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 44.20m² Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 176.80m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS BÁSICOS ES HASTA 50.00m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 530.40m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 02 (DOS) [-----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional). **HABITACION.** --- Habitacional Unifamiliar, Habitación Plurifamiliar. --- **COMERCIO.** --- Mercados, bazar. --- **SERVICIOS.** --- Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcoholismo anónimo y neuróticos anónimos; --- Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría; notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. --- Garitas y casetas de vigilancia; Bibliotecas, centros comunitarios y culturales; Hemerotecas y ludotecas. --- Escuelas primarias, secundarias técnicas; --- Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. --- Sanitarios y baños públicos. --- Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja). --- **INDUSTRIA.** --- Producción artesanal y microindustrial de alimentos (torillerías, panaderías). --- confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel. --- producción de artículos de madera; --- carpintería y ebanistería. --- producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; --- envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.

*Asimismo los Usos de Comercio al por menor de Productos Básicos en zonificación H (Habitacional), sólo se permitirán en planta baja en una superficie de hasta 50 m². Carnicerías, proleterías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscerías, panaderías, pizzerías, pizzerías elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, pastelerías, neverías y dulcerías. --- Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumarias, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tipografías, mercaderías y floristerías, venta de alfileres, expendios de pan y venta de productos manufacturados. --- Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. --- Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antigüerías, ventilerías y cocinas económicas. --- Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de precisión, computo y video, reparación y reposición de muebles y accesorios, cerrajerías, servicios de alfarería, electrónicos, alquiler y reparación de artículos de general.

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

5/10

De la Tabla anterior, se advierte que el uso de suelo de "ALMACEN", observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, 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 "ALMACEN", 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, 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, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la C. [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

SANCIÓN

PRIMERA. 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, se impone a [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos 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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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.-----

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Oriente 247 (doscientos cuarenta y siete), número 23 (veintitrés), Colonia Agrícola Oriental, Demarcación Territorial Iztacalco, C.P. 08500, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, adiminculado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan: -----

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

“Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley”.-----

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

6/10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas;-----

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





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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

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

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

7/10

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

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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





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

A).- Se hace del conocimiento [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, y que ampare el uso de suelo que se destina en el inmueble visitado o acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado. -----

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. -----

9/10

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 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 [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos 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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (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.-----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Oriente 247 (doscientos cuarenta y siete), número 23 (veintitrés), Colonia Agrícola Oriental, Demarcación Territorial Iztacalco, C.D.F. -----





08500, en esta Ciudad, 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 inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, 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 [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

10/10

OCTAVO.- Hágase del conocimiento [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que deba 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 Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED], en esta Ciudad.-----

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 por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/PAGV

