



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1703/2019  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Calle Privada Luisa, número diecinueve (19), Colonia Del Lago, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03640, en ésta Ciudad; atento a los siguientes: -----

### -----RESULTANDOS-----

1.- El veintinueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1703/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el C. Adolfo García Olmedo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2876/2019 de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Del treinta y uno de julio al trece de agosto de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

### -----CONSIDERANDOS-----

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

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, 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 requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de

conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

El inmueble visitado es constituido en el domicilio referido en la orden de visita de verificación por la señora Luisa I. Colón del Lago, Alcaide Escrito lo describe como un inmueble con fachada en color blanco y número visible en fachada constituido en planta y dos niveles en la planta baja, el primer nivel es el primer piso una área de oficinas y el segundo piso una área de almacenamiento de material propio de la imprenta. Respecto del objeto y valor del inmueble: es de imprenta. 2.- El número de niveles bajo nivel de banquetas no cuenta con niveles bajo nivel de banquetas. 3.- El número de niveles bajo nivel de banquetas planta baja y dos niveles. 4.- Número de viviendas no se puede determinar porque la actividad es comercial, industrial y residencial. 5.- Las mediciones siguientes: a) noventa y cinco metros cuadrados b) noventa y cinco metros cuadrados c) noventa y cinco metros cuadrados d) ochenta y siete metros cuadrados e) ochenta y cinco metros cuadrados f) noventa y cinco metros cuadrados g) noventa y cinco metros cuadrados h) noventa y cinco metros cuadrados i) noventa y cinco metros cuadrados j) noventa y cinco metros cuadrados k) noventa y cinco metros cuadrados l) noventa y cinco metros cuadrados m) noventa y cinco metros cuadrados n) noventa y cinco metros cuadrados o) noventa y cinco metros cuadrados p) noventa y cinco metros cuadrados q) noventa y cinco metros cuadrados r) noventa y cinco metros cuadrados s) noventa y cinco metros cuadrados t) noventa y cinco metros cuadrados u) noventa y cinco metros cuadrados v) noventa y cinco metros cuadrados w) noventa y cinco metros cuadrados x) noventa y cinco metros cuadrados y) noventa y cinco metros cuadrados z) noventa y cinco metros cuadrados. B. No exhibe.

2/9

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el inmueble visitado, es de "impresión", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

A. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] por [REDACTED] para el domicilio objeto de esta visita. B. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos, Folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] para el domicilio referido en la orden de visita.

Por lo que hace a la documental marcada con el inciso A., consistente en el Certificado de Zonificación de uso de suelo digital, si bien es cierto fue exhibida al momento de la visita de verificación, también lo es que del acta levantada en la misma, se advierte que se le otorgaron diez días hábiles al visitado para poder expresar por escrito lo que a su derecho conviniera, así como para ofrecer pruebas que considerara pertinentes, sin que a la fecha



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1703/2019  
700-CVV-RE-07

de vencimiento del termino señalado ejerciera tal derecho, siendo necesario para esta autoridad contraerse al estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, a efecto de constatar el alcance y objeto de la citada documental, el cual al no tenerlo a la vista ni contar con los datos solicitados por la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), se hace imposible poder visualizar el Certificado de interés, así como tener la certeza sobre la autenticidad de los datos contenidos en el mismo y en consecuencia realizar su validación.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la segunda probanza, la misma por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para su estudio y análisis a efecto de emitir la presente determinación, toda vez que dicha documental no acredita el cumplimiento o incumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el 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 acredite el uso utilizado 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 Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (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 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, 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 Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (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:-----

3/9

| Información General                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | Ubicación del Predio                             |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Cuenta Catastral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 025_174_05      |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Dirección</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Calle y Número:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PRIV LUISA 19   |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Colonia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DEL LAGO        |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Código Postal:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 03640           |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Superficie del Predio:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 338 m2          | 2009 © ciudadmx, seduvi<br>■ Predio Seleccionado |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <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> |                 |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>                                                                                                                                                                                          |                 |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Zonificación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                  |                     |                          |                             |                                                                    |                                       |
| <b>Uso del Suelo 1:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Niveles:</b> | <b>Altura:</b>                                   | <b>% Área Libre</b> | <b>M2 mín. Vivienda:</b> | <b>Densidad</b>             | <b>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</b> | <b>Número de Viviendas Permitidas</b> |
| Habitacional<br><u>Ver Tabla de Uso</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3               | -                                                | 20                  | 60                       | M(1 Viv c/50 m2 de terreno) | 811                                                                | 7                                     |

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

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

4/9

#### 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 el uso utilizado en el inmueble visitado, 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 Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1703/2019  
700-CVV-RE-07

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ PUBLICADO EN G.O.D.F. EL  
06 DE MAYO DE 2005  
USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACIONAL (H)

| GÉNERO          | SUBGÉNERO                                                                                                                                                                                                                   | TIPO                                                                  | USOS PERMITIDOS                                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Habitación      | Vivienda                                                                                                                                                                                                                    |                                                                       | Habitacional Unifamiliar<br>Habitacional Plurifamiliar                                                                        |
| Servicios       | Servicios técnicos profesionales y sociales                                                                                                                                                                                 | Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública | Garitas y caseta de vigilancia                                                                                                |
|                 |                                                                                                                                                                                                                             | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares                 | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales                                            |
|                 | Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones                                                                                                                                             | Estacionamientos públicos y privados                                  | Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). |
| Infraestructura | Infraestructura                                                                                                                                                                                                             |                                                                       | Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)                                                           |
| NOTAS:          | 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.                                                              |                                                                       |                                                                                                                               |
|                 | 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. |                                                                       |                                                                                                                               |
|                 | La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.                                                                                                     |                                                                       |                                                                                                                               |

Que el uso de "imprensa", observado en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos 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 Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "notas" 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 el uso de "imprensa", 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 artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso desarrollado en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que el uso de "imprensa", se encuentre permitido 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

**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 el uso de "imprensa", se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo

anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y artículo 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con giro de "impresión", denominado [REDACTED] ubicado en Calle Privada Luisa, número diecinueve (19), Colonia Del Lago, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03640, en ésta Ciudad; lo anterior, con fundamento en 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, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan: -----

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

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

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

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

6/9

"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: -----

18 ✓



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1703/2019  
700-CVV-RE-07

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

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

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

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

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

Artículo 5. 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.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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.-----

7/9

**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 de urbano, en relación con los usos permitidos para el establecimiento 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 Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos 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, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble

materia de este procedimiento, es de "imprensa", misma que se lleva a cabo en un inmueble de planta baja y dos niveles, con una superficie de construcción de 945 m2 (novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados) por lo que se deduce que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto 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, 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 LA SANCIÓN**-----

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

- 
- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos permitidos para el establecimiento en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, y que ampare el uso que se destina en el establecimiento visitado o acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble que nos ocupa.-----
- B) Exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----
- 

8/9

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

-----  
**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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1703/2019  
700-CVV-RE-07

(CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 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 establecimiento [REDACTED], denominado [REDACTED] ubicado en Calle Privada Luisa, número diecinueve (19), Colonia Del Lago, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03640, en ésta Ciudad, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

**SEXTO.-** 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.-----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las Oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en [REDACTED]-----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**-----

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

MAZR/AGC/KRRG

