



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

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

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida Homero, número novecientos cuatro (904), Local B, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11540, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El treinta 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/1735/2019, misma que fue ejecutada el día treinta y uno de julio del mismo mes y año, por la C. Imelda Macrina Flores Gómez, con número de credencial R0096, personal especializado en funciones de verificación, bajo el amparo del Oficio de Comisión, número INVEACDMX/OFCOM/2907/2019, de fecha treinta de julio del año en curso, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

1/11

2.- Del primero al catorce 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. Por tal motivo, mediante acuerdo fecha quince de agosto de dos mil diecinueve, con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se turnó a fase de resolución el presente expediente; 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 Miguel Hidalgo, así como







700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

*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.*

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acrediten los usos 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 DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.

4/11

Una vez precisado lo anterior, es de indicar que de conformidad con el apartado 4.5 denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte lo siguiente: -----

**4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**

*De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratifican, al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.*

*Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizará aplicando las siguientes disposiciones:*

- 1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.*

Es decir, el establecimiento visitado al encontrarse ubicado en la Colonia Polanco, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

En ese sentido, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado 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 ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)),



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al establecimiento de cuenta es la de Habitacional (H), la cual le es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, tal y como se advierte a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio					
<b>Cuenta Catastral</b>	033_026_01						
<b>Dirección</b>							
<b>Calle y Número:</b>	HOMERO 904						
<b>Colonia:</b>	POLANCO III SECCION						
<b>Código Postal:</b>	11550						
<b>Superficie del Predio:</b>	274 m2	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</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							
Uso del Suelo (1)	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	4	*-	30	150		770	0

5/11

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



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

Tesis: V.3o.10 C  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.  
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

6/11

Ahora bien, para determinar si los usos utilizados en el establecimiento visitado, se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 06 DE JUNIO DE 2014**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACIONAL (H) NOTA "1"**

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPOLOGÍA	USOS DEL SUELO
Habitacional	Vivienda	Vivienda	Habitacional unifamiliar Habitacional plurifamiliar
<b>NOTA 1:</b>	L- Quedan prohibidos todos los usos del suelo distintos al habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar en la zonificación Habitacional "H", en cualquier superficie, excepto en: a) Los inmuebles que legalmente hayan acreditado algún Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y que a la fecha, continúen vigentes, b) Los usos del suelo permitidos en inmuebles catalogados, que se indican en la Norma de Ordenación Particular correspondiente.		

Que los usos de Hotel, Estética, Hospital y Spa para perros, observados en el inmueble visitado, no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (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 con el nombre de NOTA 1, que señala lo siguiente: "1.- Quedan prohibidos todos los usos del suelo distintos al habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar en la zonificación Habitacional "H", en cualquier superficie, excepto en: a) Los inmuebles que legalmente hayan acreditado algún Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y que a la fecha, continúen vigentes, b) Los usos del suelo permitidos en inmuebles catalogados, que se indican en la Norma de Ordenación Particular, correspondiente..." (Sic.), en ese sentido, debido a que no se acreditó que se hayan convalidado derechos legítimamente adquiridos, respecto de los usos desarrollados y que a la fecha continúen vigentes, así como que en términos de las Normas de Ordenación Particular que le son aplicables al establecimiento visitado, se tengan autorizados los usos desarrollados al momento de la visita de verificación, es evidente que los usos de Hotel, Estética, Hospital y Spa para perros, se encuentran



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

PROHIBIDOS, al tratarse de usos distintos al Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, 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 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**

**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, es decir, por no contar con un Certificado de Zonificación vigente para llevar acabo los usos de Hotel, Estética, Hospital y Spa para perros,) se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

7/11

**SEGUNDA.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con giros de Hotel, Estética, Hospital y Spa para perros, denominado "██████████", ubicado en Avenida Homero, número novecientos cuatro (904), Local B, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11540, Ciudad de México; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado 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".-----

**"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

Handwritten marks: a checkmark and a star-like symbol.



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

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;-----

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. -----

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 visitado, y/o 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.-----

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:-----



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

**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 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 DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (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 actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar que se hayan convalidado derechos legítimamente adquiridos, respecto de los usos desarrollados y que a la fecha continúen vigentes, así como que en términos de las Normas de Ordenación Particular que le son aplicables al establecimiento visitado, se tengan autorizados los usos desarrollados al momento de la visita de verificación, 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. -----

9/11

**II.- Las condiciones económicas del infractor,** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, son de Hotel, Estética, Hospital y Spa para perros, en una superficie de 392.67 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y dos punto sesenta y siete metros cuadrados), las cuales son de las más redituables, mismas que al estar en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, así como que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina que la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con el poder adquisitivo económico suficiente 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 visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente, que ampare los usos desarrollados en el establecimiento visitado, observados al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----
- B. Asimismo, deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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. -----

10/11

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

**TERCERO.-** Se resuelve imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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** del establecimiento con giros de Hotel, Estética, Hospital y Spa para perros, denominado "██████", ubicado en Avenida Homero, número novecientos cuatro (904), Local B, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11540, Ciudad de México, 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 visitado y/o 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.-----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, 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.-----

*[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]*



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1735/2019

**OCTAVO.-** 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.-----

**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 la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación. -----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE** -----

11/11

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

MAZRI/AGC/ASAG