



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1740/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Secretaría de Marina, número cuatrocientos sesenta y tres (463), Colonia Lomas del Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05129, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1740/2019, misma que fue ejecutada el día cinco de agosto del mismo año, por la C. Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del seis al diecinueve 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, mediante acuerdo de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que esta autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

1/11

-----**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 Cuajimalpa de Morelos, 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,



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1740/2019

De lo anterior, se advierte que los usos utilizados en la planta baja del inmueble visitado son de Cafetería, Panadería y Clase de Pilates, por lo que hace al primer y tercer nivel se desarrolla la actividad de Centro de entrenamiento físico, y finalmente, en segundo nivel de Oficinas y Boutiques, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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:

siguientes documentos: En el momento de la presente no exhibe documentos solicitados en orden de visita

En ese sentido, y toda vez que el visitado no presento escrito de observaciones, NO se advierte documental alguna con la cual se acredite que los usos desarrollados en el inmueble visitado sean permitido, por lo que esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte en el apartado de "antecedentes" del inmueble visitado, la existencia de trece (13) certificados, tal y como se advierte a continuación:

3/11

- Información General

Cuenta Catastral: 356_674_15
Dirección:
Calle y Número: AV SECRETARIA DE MARINA 463
Colonia: LOMAS DE CHAMIZAL
Código Postal: 05129
Superficie del Predio: 205 m2

Ubicación del Predio



"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.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

- Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio Ver Tabla de Uso	3	~*	30	0		431	0



Table with 3 columns: Description of certificate type, Date, and Status (e.g., 'Verificado').



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Form fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE ENERO DE 2018, FOLIO N° 4015-151CORI18, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, AVENIDA SECRETARIA DE LA MARINA 469, LOMAS DEL CHAMIZAL, CUAJIMALPA DE MORELOS.

ZONIFICACIÓN. Certifica que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación CUAJIMALPA DE MORELOS...

4/11

Form fields: PARA LA ZONIFICACIÓN HC/3/30*, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 420.00 m².

USOS DEL SUELO Tabla de Usos del Suelo HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja) Vivienda, Mercado, Venta de alimentos, consultorios y comida elaborada sin comer...

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente...

Form fields: ÁREAS DE ACTUACIÓN: No Aplica, NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: No Aplica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: No Aplica.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...

Form fields: Pago de derechos recibo N° 941518008616967WK6JB, Importe \$ 1,465.50.

SELO DE CERTIFICACIÓN

ARO. ANA VICTORIA ARIAS VELÁZQUEZ CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, EMENDACIONES O ALTERACIONES...

119826



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1740/2019

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

5/11

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

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

Cabe señalar, que si bien es cierto de dicho Certificado ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir



la presente determinación. -----

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

USOS DEL SUELO

Tabla de Usos del Suelo HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja)

Vivienda; Mercado; Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, **caracterías**, trajes forrajes, minisupers y misceláneas; venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas; Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas; Gimnasios y adiestramiento físico; Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos; Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería, **oficinas**, despachos y consultorios; Bancos y casas de cambio; Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiográficos; Veterinarias y tienda de animales; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Escuelas primarias; Academias de danza, belleza, contabilidad, computación, idiomas; Escuelas secundarias y secundarias técnicas; Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre; Bibliotecas; Templos y lugares para culto; Instalaciones religiosas, seminarios y conventos; **Cafés**, fondas y restaurantes; Centros comunitarios, culturales, náuticos para fiestas infantiles; Boliches y Pistas de patinaje; Caritas y casetas de vigilancia; Estaciones del sistema de transporte colectivo; Estacionamientos públicos; Encierro y mantenimiento de vehículos; Agencias de correos, telegrafos, teléfonos; Estaciones repetidoras de comunicación celular; micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología; Estaciones y subestaciones eléctricas.

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.

De la información de referencia, se advierte que las actividades de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico y Boutiques, observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, no se encuentran contempladas dentro de los usos permitidos para el mismo, advirtiéndose de la parte de Usos que señala: "...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 las actividades de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico y Boutiques que se desarrollaban en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, hayan sido sujetos al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentren permitidas 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 la actividad desarrollada en el establecimiento 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 las actividades de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico y Boutiques, se encuentre permitida para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

6/11

Continuando con el estudio de dicho Certificado, del mismo se advierte que el uso de Oficinas, observado al momento de la visita de verificación, se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 4015-151CORI18, con fecha de expedición del veintinueve de enero de dos mil dieciocho, no obstante lo anterior, dicho uso debe desarrollarse únicamente en la Planta Baja del inmueble visitado, ya que ha quedado precisado anteriormente que la zonificación aplicable al inmueble visitado es Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) siendo que del acta de visita de verificación, se desprende que en segundo nivel se lleva a cabo la actividad de Oficinas, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en la zonificación aplicable, así como en 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 Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

TLX

h



SANCIÓN

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo las actividades de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico y Boutiques, las cuales no se encuentran contempladas como permitidas para el establecimiento visitado, asimismo, por no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo la actividad de Oficinas, que se desarrolla en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 4015-151CORI18, con fecha de expedición del veintinueve de enero de dos mil dieciocho, es decir únicamente en la planta baja del inmueble visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) 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.), resultando la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 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 y V del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

7/11

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** a los establecimientos con giros de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico, Boutiques y Oficinas, ubicados en Calle Secretaría de Marina, número cuatrocientos sesenta y tres (463), Colonia Lomas del Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05129, Ciudad de México, lo anterior en virtud de que dichos usos se desarrollan en los niveles posteriores a la planta baja del inmueble visitado, por lo que no se da cumplimiento a la zonificación aplicable; dicha clausura deberá llevarse a cabo sin obstaculizar los usos de Cafetería y Panadería, observados al momento de la visita de verificación, 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 los artículos 174 fracción III, y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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



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

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

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

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.-----

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

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

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

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

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. -----

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación 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.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

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, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado 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 no observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, respecto de los niveles donde se llevaban a cabo las actividades del inmueble visitado, se pone de manifiesto la contravención a lo dispuesto en la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 4015-151CORI18, con fecha de expedición del veintinueve de enero de dos mil dieciocho, infringiendo disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federal.

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 en el inmueble materia de este procedimiento, con superficie del predio de 141 m2 (ciento cuarenta y un metros cuadrados), son de Cafetería, Panadería, Clase de Pilates, Centro de entrenamiento físico, Oficinas y Boutiques, lo que permite deducir que la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como 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 Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que se encuentran permitidos los usos de suelo 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, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1740/2019

Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I 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 México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al 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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo las actividades de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico y Boutiques, las cuales no se encuentran contempladas como permitidas para el establecimiento visitado, asimismo, por no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo la actividad de Oficinas, que se desarrolla en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 4015-151CORI18, con fecha de expedición del veintinueve de enero de dos mil dieciocho, es decir únicamente en la planta baja del inmueble visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) 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.), resultando la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** a los establecimientos con giros de Clase de Pilates, Centro de Adiestramiento físico, Boutiques y Oficinas, ubicados en Calle Secretaría de Marina, número cuatrocientos sesenta y tres (463), Colonia Lomas del Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05129, Ciudad de México, lo anterior en virtud de que dichos usos se desarrollan en los niveles posteriores a la planta baja del inmueble

N



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1740/2019

visitado, por lo que no se da cumplimiento a la zonificación aplicable; dicha clausura deberá llevarse a cabo sin obstaculizar los usos de Cafetería y Panadería, observados al momento de la visita de verificación. de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación 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. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia 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 contados a partir del día siguiente al que se notifique la presente resolución, 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.-----

11/11

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.-----

OCTAVO.- 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 de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

MAZR/DVDC/JRM

