



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Oniquina, número seis mil cuatrocientos treinta (6430), departamento cuatro (4), Colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07820, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/736/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por el C. Víctor Alfonso Carbajal Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0047, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/1466/2019 de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

3.- El siete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento como titular del establecimiento visitado, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas y finalmente se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del treinta de julio dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.-----

1/8

4.- El siete de junio y cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndole acuerdo de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

5.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, 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, 35, 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 Gustavo A. Madero, 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 para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

2/8

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CALLE ONIQUINA 6430, DEPARTAMENTO 4, COLONIA TRES ESTRELLAS, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO, SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SER CORROBORADO POR [REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y HAGO DE SU CONOCIMIENTO EL OBJETO Y ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR GRIS CON ACCESO METÁLICO COLOR BLANCO, AL INTERIOR SE OBSERVA VIVIENDA MARCADA CON EL NÚMERO CUATRO DONDE AL INGRESAR OBSERVO CONDICIONES DE HABITABILIDAD TODA VEZ QUE TIENE COMUNICACION AL INTERIOR CON EL DEPARTAMENTO CONTIGUO ATRAVEZ DE UN SANITARIO CON ACCESO DE AMBOS LADOS, ASI COMO UN AREA HABILITADA CON MOBILIARIO Y EQUIPO PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE CONSULTORIO DENTAL. RESPECTO AL ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL EN LO REFERENTE AL RESTO DE LOS DEPARTAMENTOS Y GIRO DE CONSULTORIO DENTAL EN EL DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NÚMERO CUATRO.2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, ES PRECISO SEÑALAR QUE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ES DIRIGIDA AL DEPARTAMENTO CUATRO EL CUAL SE UBICA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE. 3.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN CON CONSULTORIO DENTAL. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE LA ORDEN ES DIRIGIDA ÚNICAMENTE AL DEPARTAMENTO NUMERO CUATRO EL CUAL CONSTA DE 25 METROS CUADRADOS (VEINTICINCO) B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO CUATRO ES 25 METROS CUADRADOS (VEINTICINCO)C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE OBSERVA YA QUE SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO.D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL DEPARTAMENTO CUATRO ES DE 25 METROS CUADRADOS (VEINTICINCO) YA QUE LA ORDEN DE VISITA ES DIRIGIDA AL DEPARTAMENTO CUATRO. E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 25 METROS CUADRADOS (VEINTICINCO).RESPECTO AL PUNTO A FRACCIONES I,II,III,IV NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA..

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de "consultorio dental", tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el siete de junio de dos mil diecinueve, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.-----

Siendo importante mencionar, que la única documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos de suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es la copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Especifico, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintitrés de abril de dos mil uno, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio [REDACTED] de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, durante la vigencia del Certificado de referencia, el cual se adminicula directamente con el contenido del oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, constatando su validez y contenido en dicha base electrónica, 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, tal y como se muestra a continuación:-----

3/8

018176	Apr-99	CZ	ONIGUINA NO. 8430	TRES ESTRELLAS	GA	[REDACTED]
--------	--------	----	-------------------	----------------	----	------------

En ese sentido, del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Especifico, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, el uso de consultorio, en una superficie en planta baja para comercio de 20 m2 (veinte metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

antes mencionado, por lo que esta autoridad determina que el visitado cumple con las disposiciones legales y reglamentarias respecto del uso utilizado en el establecimiento de interés.

No obstante a lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el Acta de Visita de Verificación, que la superficie utilizada por el inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades es de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), siendo que del Certificado de referencia, se desprende que la superficie autorizada para llevar a cabo el uso de consultorio es únicamente de 20 m² (veinte metros cuadrados), es decir, el establecimiento ocupa una superficie de 5 m² (cinco metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIÓNES

UNICA.- Por no respetar la superficie permitida para el desarrollo de sus actividades, señalada en Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, relativo al inmueble visitado, es decir, únicamente de 20 m² (veinte metros cuadrados), y en consecuencia 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 procedente imponer a a la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,449 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

4/8

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:

.- 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

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: -----

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

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

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

VIII. Multas;-----

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

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

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

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. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie autorizada en el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, para el uso desarrollado, es decir, únicamente realice la actividad en 20 m² (veinte metros cuadrados), hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie en el inmueble visitado para el desarrollo de su actividad, APERCIBIDA, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de continuar con el uso desarrollado de consultorio en una superficie de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), observados al momento de la visita de verificación, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo de urbano, en relación con los usos permitidos para el establecimiento visitado, en relación a que a sabiendas de la superficie permitida para el inmueble visitado, prevista en el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, exhibido por el propio promovente, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones 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 "consultorio", la cual es de las más redituables, misma que se lleva a cabo en un inmueble de planta baja y un nivel, por lo que se deduce que la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta. -----

6/8

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:-----

UNICA.- Se hace del conocimiento a la C. [REDACTED], Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que 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 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 Secretaria 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.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

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 C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) 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 **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.);** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie autorizada en el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Especifico, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintidós de abril de mil novecientos noventa y nueve, para el uso desarrollado, es decir, únicamente realice la actividad en 20 m² (veinte metros cuadrados), hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie en el inmueble visitado para el desarrollo de su actividad, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de continuar con el uso desarrollado de consultorio en una superficie de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), observados al momento de la visita de verificación, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

7/8

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil 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, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/736/2019

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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la C. [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se encuentra ubicado en [REDACTED]-----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió la Lic. 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/KRRG