



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Secretaría de Marina, número quinientos uno (501), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2374/2018, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, se reconoció la personalidad del C. [REDACTED], en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día dieciséis de octubre de dos mil dieciocho. -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/22

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I y XIII, 4, 13 fracción II, 48 fracción I y 49 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso c) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----



SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 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. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

2/22

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN, CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y AL SER LEIDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO, DÁNDOLO POR CORRECTO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR Y/O OCUPANTE, ATENDIENDO EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE PROPIETARIO A QUIEN LE ENTREGO EL ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES Y SOTANO, CON FACHADA [REDACTED] OBSERVANDO AL INTERIOR DISTINTAS AREAS USADAS COMO OFICINAS, TAMBIÉN SE ADVIERTE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLANTA BAJA DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS DE FIESTAS INFANTILES, EN EL SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTE UNA CONSULTORIO DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SALUD, EN EL ÚLTIMO NIVEL SE ADVIERTE UN DEPARTAMENTO DE USO HABITACIONAL, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, PUNTO 1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE LA BANQUETA ES DE 4 NIVELES 2.- EL USO OBSERVADO ES DE HABITACIONAL, COMERCIAL Y OFICINAS, 3.- DE LAS MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 212M2 (DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR PARA CADA USO OBSERVADO ES DE 22M2 (VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) PARA EL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLANTA BAJA, DE 300M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS) DE USO DE OFICINAS, DE 56M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) DEL CONSULTORIO, DEL HABITACIONAL 80M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS), DEL ESTACIONAMIENTO 195M2 (CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) Y C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 818 M2 (SEISCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 12.80M (DOCE PUNTO OCHENTA METROS) A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA; E) EL ÁREA LIBRE ES DE 34M2 (TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), EN CUANTO AL INCISO A EXHIBE EL DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE EN CUANTO AL INCISO B Y C NO EXHIBE NINGUNO DOCUMENTO.-----

En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble conformado por cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banqueta, en el que se advirtieron los usos de suelo de [REDACTED] el cual por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] y [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] actividades que se realizan en una superficie ocupada por uso de 300 m² (trescientos metros cuadrados), 22 m² (veintidós metros cuadrados) y 56 m² (cincuenta y seis metros cuadrados), respectivamente; ello en una superficie del predio de, 212 m² (doscientos doce metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 618 m² (seiscientos dieciocho metros cuadrados), una altura de 12.80 m (doce punto ochenta metros lineales) y una superficie de área libre de 34 m² (treinta y cuatro metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

3/22

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

las normas que le son aplicables.

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTITRES DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, con vigencia de UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN, ZONIFICACION HC/3/30*, COMERCIO (USOS PERMITIDOS ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA -DEBERAA RESPETAR EL PORCENTAJE MÍNIMO DE AREA LIBRE INDICADO POR LA ZONIFICACION -) USOS AUTORIZADOS: VENTA DE ARTICULOS MANUFACTURADOS, GIMNASIOS Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO, SALAS DE BELLEZA, OFICINAS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS, CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES Y AL AIRE LIBRE, DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA POR LA ZONIFICACION VIGENTE HC/3/30* ES DE 446.25M2 / LA SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA PARA EL USO COMERCIO ES DE 148.75M2, EL CUAL, ÚNICAMENTE ESTARA PERMITIDO EN PLANTA BAJA / EL NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS ES DEPENDERA DE LA SUPERFICIE DEL PROYECTO, SUPERFICIE DEL PREDIO 212M2, SE OBSERVA NOMBRE Y FIRMA DEL CERTIFICADOR, ASI COMO SELLO DE CERTIFICACION.

Documental de la que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de octubre de dos mil catorce, derivado de lo anterior, se hace evidente que el Certificado antes citado, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se haya acreditado





<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 356_681_16</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: SECRETARIA DE MARINA 501</p> <p>Colonia: LOMAS DE CHANIZAL</p> <p>Código Postal: 05129</p> <p>Superficie del Predio: 253 m2</p> <p><small>*"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.</small></p>	<p>Ubicación del Predio</p>  <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p><small>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</small></p>																
<p>Zonificación</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 11</th> <th>Niveles</th> <th>Altura</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 min. Vivienda</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional con Comercio <small>Ver Tabla de Uso</small></td> <td>3</td> <td>4.5</td> <td>30</td> <td>0</td> <td></td> <td>531</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del Suelo 11	Niveles	Altura	% Área Libre	M2 min. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional con Comercio <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	4.5	30	0		531	0
Uso del Suelo 11	Niveles	Altura	% Área Libre	M2 min. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas										
Habitacional con Comercio <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	4.5	30	0		531	0										

5/22

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 del Distrito Federal, por lo



que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

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

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.

6/22

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. -----

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.4.1.1. del mencionado **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA”**, publicado en la Gaceta Oficial del 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), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



4.4.1.1. Nomenclatura

HC, Habitacional con Comercio en Planta Baja

Este uso pretende fomentar en forma intensiva la vivienda, con la convivencia de los servicios y los comercios básicos en la planta baja de los inmuebles.

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de [REDACTED]

[REDACTED] el cual por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS” y “CONSULTORIO DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SALUD”, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED], 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 inmueble visitado del “DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA”, publicado en la Gaceta Oficial del 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), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----

7/22

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE ABRIL DE 1997

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitacion	Vivienda	Vivienda
Comercio	Abasto y almacenamiento	Mercado
	Tiendas de productos básicos y de especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino panaderías granos forrajes, minisupers y miscelaneas Venta de artículos manufacturados farmacias y boticas
	Agencias y talleres de reparación	Taller de reparación de maquinaria, lavadoras refrigeradores y bicicletas
	Tiendas de servicios	Gimnasios y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería
Administración	Oficinas, Despachos y Consultorios Bancos y casas de cambio	



En consecuencia, del contenido de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS "**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se advierte que los usos de suelo de [REDACTED]

[REDACTED] en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, únicamente respecto del uso de suelo de [REDACTED] de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS "**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

8/22

Ahora bien, de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierte si el uso de suelo de [REDACTED] es desarrollado en planta baja o en otro nivel del inmueble visitado, por lo que esta autoridad no hace pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que no se cuenta con elementos que permitan tener certeza respecto del nivel utilizado para el uso de suelo de [REDACTED] y con ello determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



No obstante, por lo que hace al uso de suelo de [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED], se encuentra permitido **únicamente en planta baja**, siendo que de acuerdo a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que dicho uso, se desarrolla en el segundo nivel del inmueble visitado, es decir, el inmueble visitado ocupa un nivel no autorizado para el desarrollo de sus actividades, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Asimismo, de la zonificación aplicable al inmueble de trato, se advierte que el mismo tiene permitidos, **tres (3) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 531 m² (quinientos treinta y un metros cuadrados)**, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por [REDACTED] **contados a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 618 m² (seiscientos dieciocho metros cuadrados)** y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos 3 (tres) niveles máximos de construcción y una superficie máxima de construcción de **531 m² (quinientos treinta y un metros cuadrados)**, **se hace evidente que tanto los niveles como la superficie máxima de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir un (1) nivel y 87 m² (ochenta y siete metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo**, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica).-----

9/22

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **212 m² (doscientos doce metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **212 m² (doscientos doce metros cuadrados)** en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **63.6 m² (sesenta y tres punto seis metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) EL ÁREA LIBRE ES DE 34M²..." (sic), con lo que se pone



de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción y tampoco el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:-----

"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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 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, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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".-----

10/22

"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-----

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

11/22

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----



En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el nivel autorizado para el desarrollo de sus actividades, respecto del uso de suelo de [REDACTED]

[REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] es decir, únicamente en planta baja; así como el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo que se destina en el inmueble visitado, es decir, de [REDACTED]

12/22

[REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] únicamente debe llevarse a cabo en la planta baja; así como el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Secretaría de Marina, número quinientos uno (501), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

"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: -----"



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



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

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;-----

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

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

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

SE APERCIBE al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición, 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, que a la letra disponen lo siguiente. -----

13/22

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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

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

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

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

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de -----



Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

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

De igual forma por no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo el uso de suelo de [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] por no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS ”**, publicado en la **Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete**, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la unidad de medida y actualización vigente, por lo que resulta procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mismos que a continuación se transcriben: -----

14/22

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

“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.”



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación “A”

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



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;-----

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: -----

15/22

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 dieciocho 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 \$80.60 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,450.24 pesos mexicanos y el valor anual \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2018. -----

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 y III 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, 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 uso de suelo, en relación con el nivel permitido para llevar a cabo el uso de suelo de [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] que se destina en el inmueble visitado, es decir, únicamente debe llevarse a cabo en la planta baja, siendo que del acta de visita de verificación, se advierte que se lleva en un nivel superior a planta baja, así como por no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS "**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general, al realizar una actividad o giro en un nivel no autorizado, así como por no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

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 el inmueble visitado se encontraba conformado por cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banqueta, en el que se advirtieron los usos de suelo de [REDACTED]

[REDACTED] el cual por su propia



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



naturaleza se homologa al de [REDACTED] y [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] actividades que se realizan en una superficie ocupada por uso de 300 m2 (trescientos metros cuadrados), 22 m2 (veintidós metros cuadrados) y 56 m2 (cincuenta y seis metros cuadrados), respectivamente, esto en una superficie del predio de, 212 m2 (doscientos doce metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 618 m2 (seiscientos dieciocho metros cuadrados), una altura de 12.80 m (doce punto ochenta metros lineales) y una superficie de área libre de 34 m2 (treinta y cuatro metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo es decir, de mil quinientos (1500) veces la unidad de medida y actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) veces la unidad de medida y actualización vigente.-----

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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **“Artículo 175.- párrafo tercero Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.”**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

17/22

SANCION Y MULTA

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el uso de suelo, en relación a no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo el uso de suelo de [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED] es decir, únicamente en la planta baja; así como por no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS ”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), 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, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, tal y como



se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al Inmueble ubicado en Avenida Secretaria de Marina, número quinientos uno (501), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -

SEGUNDO.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.);** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo el uso de suelo de [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al de [REDACTED], es decir, únicamente en la planta baja; así como por no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

18/22

-----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: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



A).- Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en el nivel autorizado, así como que respeta el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS "**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare los usos de suelo, los niveles en que los desarrolla, así como el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, 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. -----

19/22

B).- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería de la Ciudad de México 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----



SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Por lo que respecta a los usos de suelo de "OFICINAS" y "VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS DE FIESTAS INFANTILES", el cual por su propia naturaleza se homologa al de "VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS", observados al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina procedente, no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO - En lo referente a no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo el uso de suelo de [REDACTED] mismo que por su propia naturaleza se homologa al d [REDACTED] es decir, únicamente en la planta baja; así como por no respetar el número de niveles, superficie máxima de construcción permitidos y la superficie de área libre mínima requerida, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Secretaría de Marina, número quinientos uno (501), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracciones III y VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracciones I y II 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

20/22

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa equivalente a treinta



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 05720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería de la Ciudad de México, 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.- 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.-----

21/22

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 y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

NOVENO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene**



cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

El responsable del Sistema de datos personales es la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, **Coordinadora de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

22/22

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, y/o al C. [REDACTED] en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio del inmueble visitado, ubicado en [REDACTED] lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso a), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste

LFS/MMOR



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700