



Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "EPICRISE", ubicado en Calle Alejandro Dumas, número doscientos treinta y tres (233), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/724/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el C. Christian Langurain Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 tres de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente como titular del establecimiento materia del presente procedimiento; asimismo, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas.-----

1/11

3.- Mediante oficio INVEADF/CSP/521/2019, esta autoridad para efecto de mejor proveer, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, información respecto de la existencia y autenticidad del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 41503, con fecha de expedición diecisiete de agosto del mil novecientos noventa y ocho, exhibido durante la substanciación del presente procedimiento, recibíendose respuesta mediante su similar SEDUVI/DGCAU/DRPP/003416/2019, de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, presentado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintitrés de julio de dos mil diecinueve.-----

4.- 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 Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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 ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

2/11

"[...] CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE 1.- EL USO OBSERVADO ES COMERCIAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL DE CLÍNICA DE BELLEZA (ÁREA DE SPA) Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO (ÁREA DE ESCALADORAS OBSERVÁNDOSE VEINTE EN TOTAL Y SE OBSERVO UN ÁREA DE ENTRENAMIENTO FÍSICO EN DONDE HAY LIGAS DE TRX), 2.- EL NÚMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES EL DE CLÍNICA DE BELLEZA Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO 4. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 287.83 METROS CUADRADOS, B) SE OBSERVA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 33.62 METROS CUADRADOS EN DICHA ÁREA HAY DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 348 METROS CUADRADOS, D) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. CABE HACER MENCIÓN QUE SOLO SE TIENE ACCESO A LA PARTE COMERCIAL YA QUE NO HAY FORMA DE INGRESAR AL USO HABITACIONAL, LA ACTIVIDAD COMERCIAL SE OBSERVA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL [...]" (Sic.) -----

De lo anterior, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado, son de Clínica de Belleza y Adiestramiento Físico, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 348.00 m² (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), superficie que se determinó 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 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.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

"[...] I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE AGOSTO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO,



Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FIRMADO LINDA P MARTINEZ GARDUÑO, SUBDIRECTOR A, CON SELLO DE AUTORIZAR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, USO POR ACREDITAR CLINOCA DE BELLEZAN Y ADIESTRAMIENTO FISICO, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 400 METROS CUADRADOS.

II.- IMPRESIÓN DIGITAL DEL AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEV, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO MHAVAP2019-05-0300267902 CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO MH2019-05-03GAVBA00267902, PARA EL DOMICILIONQUE NOS OCUPA, DENOMINACION EPICRISE GIRO MERCANTIL, GIMNASIOS O ACONDICINAMIENTO FISICO, SERVICIO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO / CLINICA DE BELLEZA SIN CIRUGIA [...] (Sic.) -----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

- 1.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2019-05-0300267902, clave del establecimiento MH2019-05-03GAVBA00267902, con fecha de expedición tres de mayo del dos mil diecinueve, el cual por su naturaleza jurídica, no puede ser considerado para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que dicha documental, no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----
- 2.- Copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 41503, con fecha de expedición diecisiete de agosto del mil novecientos noventa y ocho, del que esta autoridad solicitó información relativa a la expedición de dicho Certificado, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio INVEADF/CSP/521/2019, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/003416/2019, de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintitrés de julio de dos mil diecinueve, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual en su parte medular señala: "[...] no se tiene ningún soporte documental y/o normativo de que esta Dependencia hubiera generado o expedido para el CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, Folio ongreso41503, Folio CE201895/1998, supuestamente para el predio ubicado en calle Alejandro Dumas n° 233, Colonia Polanco, de la actual Alcaldía Miguel Hidalgo [...]]" (Sic.), en consecuencia, y derivado que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, no reconoció la autenticidad y/o expedición del Certificado de referencia, esta autoridad determina no tomarlo en consideración en la presente determinación administrativa, ya que la autenticidad de un documento público, por definición, se contrae exclusivamente a la fe pública que tiene el documento en virtud de "sus requisitos formales", mas no a su contenido intrínseco, que puede ser a veces nulo o falso, por lo que al no reconocer dicha Secretaría, que la constancia en comento haya sido emitida por ella ni que la misma obre en sus archivos, la misma carece de validez probatoria. -----

3/11

Una vez precisado lo anterior, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acrediten las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito

Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.-----

Ahora bien, es de indicar que de conformidad con el apartado 4.5 denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", del "Decreto que contiene el Programa Delegacional De Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte lo siguiente: -----

4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

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

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

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

Es decir, el inmueble visitado al encontrarse ubicado en la Colonia Polanco, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo antes señalado.-----

4/11

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de ciudadmx, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta, es la de Habitacional (H), tal y como se advierte a continuación:-----



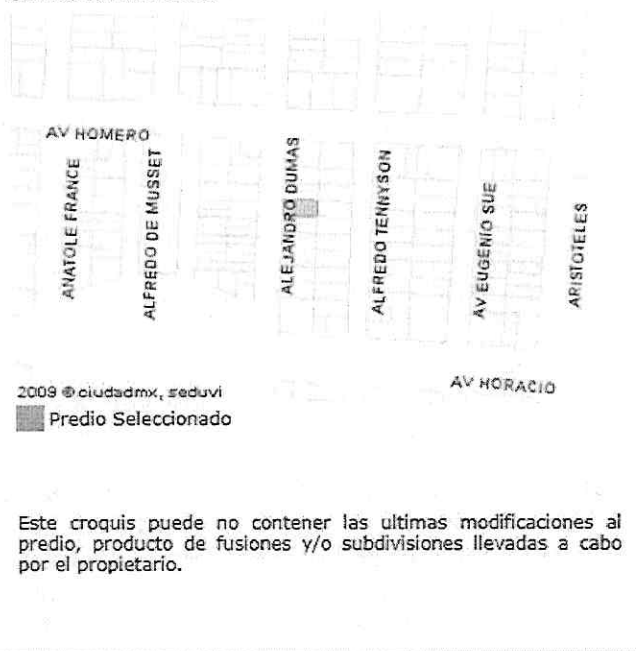
Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

Información General

Cuenta Catastral 033_093_15
Dirección
Calle y Número: ALEJANDRO DUMAS 233
Colonia: POLANCO IV SECCION
Código Postal: 11550
Superficie del Predio: 453 m2

"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.

Ubicación del Predio



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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	4	-*	30	150		1270	0

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Expediente: INVEADF/ÓV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si las actividades desarrolladas en el inmueble visitado, se encuentran permitidas para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 06 DE JUNIO DE 2014**USOS DEL SUELO PERMITIDOS****HABITACIONAL (H) NOTA "1"**

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

Que las actividades de Clínica de Belleza y Adiestramiento Físico, observadas en el inmueble de mérito, no se encuentran contempladas dentro de las actividades permitidas para el establecimiento que nos ocupa, de conformidad con la tabla de usos permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior, en el apartado con el nombre de NOTA 1, lo siguiente: "...1.- Quedan prohibidos todos los usos del suelo distintos al habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar en la zonificación Habitacional "H", en cualquier superficie, excepto en: a) Los inmuebles que legalmente hayan acreditado algún Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y que a la fecha, continúen vigentes, b) Los usos del suelo permitidos en inmuebles catalogados, que se indican en la Norma de Ordenación Particular, correspondiente..." (Sic.), en ese sentido, debido a que no se acreditó que se hayan convalidado derechos legítimamente adquiridos, respecto de las actividades desarrolladas y que a la fecha continúen vigentes, así como que en términos de las Normas de Ordenación Particular que le son aplicables al establecimiento visitado, se tengan autorizadas las actividades desarrolladas al momento de la visita de verificación, es evidente que las mismas, se encuentran PROHIBIDAS, al tratarse de usos distintos al



Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la C. Maricruz Vega Villegas, titular del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----

SANCIONES

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, por llevar acabo las actividades de Clínica de Belleza y Adiestramiento Físico, las cuales se encuentran prohibidas para el inmueble visitado, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo Permitidos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

7/11

SEGUNDO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con actividades de Clínica de Belleza y Adiestramiento Físico, ubicado en Calle Alejandro Dumas, número doscientos treinta y tres (233), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550, Ciudad de México; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan: -----

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

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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: -----

Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas;-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.--

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES



Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

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 las actividades permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de las actividades permitidas para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haber convalidado derechos legítimamente adquiridos, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de Clínica de Belleza y Adiestramiento Físico, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 348.00 m² (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), las cuales son redituables, aunado a que el establecimiento que nos ocupa se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México y que al estar en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, circunstancias que ponen de manifiesto que la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta. -----

9/11

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

-----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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

- A) Se hace del conocimiento a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta las actividades permitidas para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, que ampare las actividades que se destinan en el inmueble visitado o

Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

bien acredite haber convalidado derechos legítimamente adquiridos, para demostrar que las mismas se encuentran permitidas para el inmueble que nos ocupa.-----

- B) Exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de la misma, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 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 [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

10/11

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con actividades de Clínica de Belleza y Adiestramiento Físico, ubicado en Calle Alejandro Dumas, número doscientos treinta y tres (233), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550, Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/724/2019
700-CVV-RE-07

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

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

MAZR/AGC/ASAG

11/11

