



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

En la Ciudad de México, a siete de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Jalisco, número 251 (doscientos cincuenta y uno), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/532/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/480/2020, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día trece de febrero de dos mil veinte, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar fecha. -----

3.- En fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se le reconoció como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- Con fecha seis de marzo de dos mil veinte se emitió acuerdo, en el que visto el escrito referido en el punto anterior firmado por el ciudadano [REDACTED] y analizadas las irregularidades que dieron origen al estado de suspensión temporal de las actividades, así como los argumentos y pruebas ofrecidas por el promovente, se determinó que la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, así como los sellos que imperan en el inmueble objeto del presente procedimiento, debían prevalecer. -----

5.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

6.- Mediante acuerdo de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

la celebración de la audiencia de ley. -----

7.- Con fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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; 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 Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA JALISCO, NÚMERO 251, COLONIA TACUBAYA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11870, UNA VEZ CORROBORADO EL DOMICILIO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR EL VISITADO; PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA Y UNA VEZ EXPLICADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SOLICITO EL ACCESO AL INMUEBLE; SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE ENCARGADA Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR RECORRIDO. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE DOS NIVELES. DICHO LOCAL CUENTA CON VEINTE MÁQUINAS TRAGAMONEDAS AL INTERIOR, SE ADVIERTE VENTA DE VASOS Y PLATOS DESECHABLES. SE ADVIERTE VENTA DE CIGARROS EN UNIDAD SUELTA. CONFORME AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO SE ADVIERTEN VEINTE MÁQUINAS TRAGAMONEDAS EN FUNCIONAMIENTO, ASÍ COMO VENTA DE DESECHABLES Y CIGARROS SUELTOS. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES. 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MÁQUINAS TRAGAMONEDAS Y VENTA DE DESECHABLES Y CIGARROS SUELTOS. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS C) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS E) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE F) NO CUENTA CON ENSERES AL EXTERIOR. EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó un inmueble de dos niveles, el cual en la planta baja del mismo observó un establecimiento en cuyo interior advirtió el aprovechamiento consistente en veinte máquinas traga monedas en funcionamiento, así como la venta de vasos y platos desechables y cigarros en unidad suelta, en una superficie de 46.00 m² (cuarenta y seis metros cuadrados), misma que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada.-----

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

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

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continua con el estudio del presente asunto.-----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

Tesis 1a LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497/185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual señaló. -----

"... Hago constar con Original y copia que cuento con los siguientes documentos que me solicitan en la orden de visita de Verificación Administrativa:

... Dando cumplimiento en su visita de verificación en tiempo y forma" (SIC) -----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6479-151UGAN15D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, en fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: CB/3/30/M (Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, Densidad Media) el cual establece las actividades permitidas para el inmueble en cita. -----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, folio MHAVAP2015-04-2800142351, clave de establecimiento MH2015-04-28AAVBA00142351, de fecha veintisiete de abril de dos mil quince, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente a la Alcaldía Miguel Hidalgo, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie ocupada de 48.00 m² (cuarenta y ocho metros cuadrados) y giro de: Otro - VIDEO JUEGOS Y JUEGOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

ELECTROMECÁNICOS. -----

3. Copia simple del Contrato de Arrendamiento de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, celebrado entre los ciudadanos [REDACTED] representante legal de los ciudadanos [REDACTED] en su calidad de copropietarios y el ciudadano [REDACTED] como arrendatario la cual se valora en términos de los artículo 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte, el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento.-----
4. Copia simple de la Constancia de Uso del Suelo de fecha once de mayo de mil novecientos noventa, emitida por la entonces Delegación Miguel Hidalgo, la cual se valora en términos de los artículo 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, la cual no señala domicilio.-----
5. Copia simple de la Constancia de Alineamiento de fecha nueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que desprende que el inmueble visitado se localiza en calle Jalisco, número oficial asignado 251 (doscientos cincuenta y uno), Colonia Tacubaya, de la entonces Delegación Miguel Hidalgo. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, razón por la cual no existen alegatos que valorar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha trece de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento en cuyo interior se advirtió un aprovechamiento de veinte máquinas traga monedas en funcionamiento, así como la venta de vasos y platos desechables y cigarros en unidad suelta, lo anterior en una superficie destinada para el aprovechamiento de 46.00 m² (cuarenta y seis metros cuadrados). -----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observada, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6479-151UGAN15D, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, en fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, con vigencia de un año contado a partir de día siguiente de su expedición, esto fue al veinticinco de abril de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, folio MHAVAP2015-04-2800142351, clave de establecimiento MH2015-04-28AAVBA00142351, de fecha veintisiete de abril de dos mil [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

quince, documentales que obran en autos del expediente en que se actúa. -----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación CB/3/30 (Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), así mismo de las actividades señaladas como permitidas no se advierte la indicada y observada por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa consistente en máquinas traga monedas en funcionamiento y cigarros en unidad suelta. -----

Asimismo ofreció como prueba la Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, folio MHAVAP2015-04-2800142351, clave de establecimiento MH2015-04-28AAVBA00142351, de fecha veintisiete de abril de dos mil quince, el cual señala que se realizaría el giro de: Otro – Video juegos y juegos electromecánicos en el inmueble objeto del presente procedimiento; no obstante lo anterior, es de indicar que dicha documental únicamente acredita la manifestación realizada por el interesado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico; respecto de las características de funcionamiento del establecimiento, sin embargo, no es la documental idónea con la que se acredite que el aprovechamiento observado se encuentre permitido de conformidad con la zonificación aplicable, siendo el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo es el único documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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 artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, base primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

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.

De lo anterior, 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 ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, y ejercer los aprovechamientos únicamente de las actividades permitidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I.- **La gravedad de la infracción y afectación al interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, al ejercer una actividad no permitida por la zonificación "Centro de Barrio" de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), máxime que éste conocía los únicos usos del suelo permitidos para la referida zonificación, toda vez que el mismo ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6479-151UGAN15D de fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, en el cual se establecen claramente cuáles son éstos, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con una superficie destinada para el aprovechamiento de 46.00 m² (cuarenta y seis metros cuadrados), asimismo de las constancias que obran en autos, se advierte la copia simple del Contrato de Arrendamiento de primero de abril de dos mil diecinueve, de cuyo contenido se advierte el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento por la cantidad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

mensual de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que integran el presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente: -----

-----**SANCIÓN**-----

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 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 veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en Avenida Jalisco, número 251 (doscientos cincuenta y uno), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), 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 los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** al ciudadano [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 harán acreedores 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: -----

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: -----

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles 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. -----

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 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 Medida y Actualización, valor diario, 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 (...) -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.-----

-----EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES-----

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 del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrollaba la actividad observada en el establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación se encontraban permitidas; o en su caso acredite el cese del ejercicio de la actividad observada durante el desarrollo de la vista de verificación administrativa, de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo: _____

I. La resolución definitiva que se emita." _____

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en Avenida Jalisco, número 251 (doscientos cincuenta y uno), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura -----

SEXTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [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 harán acreedores 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. -----

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/480/2020

03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 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 administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED], Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se solicita con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habiliten días y horas inhábiles.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró
LIC. RAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ