



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al ciudadano [redacted] en su carácter de titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en calle Miguel Noreña, número 48 (cuarenta y ocho), Departamento A, colonia San José Insurgentes, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "UNA MANITA DE GATO"; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/895/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha dos de marzo 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/628/2020, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

3.- El diecinueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [redacted] al cual le recayó acuerdo de fecha veinte del mismo mes y año, mediante el cual se hizo constar que había sido presentado de manera extemporánea. -----

4.- El uno de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [redacted] al cual le recayó acuerdo de fecha dos del mismo mes y año, mediante el cual se acordó no ha lugar a acordar de conformidad a su solicitud. -----

5.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el "ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el 23 de marzo y el 19 de abril de 2020, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del 30 de agosto al 03 de octubre de 2021; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

el "ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO", a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral 5º de los resultandos, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda. --

TERCERO.- 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

en cita. -----

CUARTO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias 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, 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:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO CALLE MIGUEL NOREÑA NÚMERO 48 DEPARTAMENTO A, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES ALCALDIA BENITO JUAREZ EN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "UNA MANITA DE GATO", OBSERVANDOSE EN FACHADA LA DENOMINACION Y AL INTERIOR SE ADVIERTEN SILLONES Y MESAS PARA ATENCION A CLIENTES DONDE SE REALIZAN MANICURA Y PEDICURA UN AREA DE ATENCION Y ESPERA A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE SALÓN DE BELLEZA PUNTO 2 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES PASO PEATONAL PUNTO 3 EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES PUNTO 4 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 31.18 M2 (TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 31.18 M2 (TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 31.18 M2 (TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO CUENTA E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 31.18 M2 (TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) F) ALTURA TDTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 2.5 ML (DOS PUNTO CINCO METROS LINEALES) EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE MÉRITO G) SUPERFICIE CDNSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 31.18 M2 (TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA PUNTO 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CERRADA MIGUEL NOREÑA Y JOSE MARIA IBARRARAN SIENDO LA MAS CERCANA CERRADA MIGUEL NOREÑA A 30 METROS PUNTO 6. LAS DIMENSIONES DEL FRENTE ES DE 2.90 ML (DOS PUNTO NOVENTA METROS LINEALES) EN RELACIÓN A LOS APARTADOS A Y C DESCRITO EN APARTADO DE DDCUMENTOS Y EL APARTADO B NO EXHIBE.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que se trata de un inmueble de planta baja y 2 (dos) niveles, en donde se localiza el departamento A, en el que se advierte un establecimiento denominado [REDACTED] el cual cuenta con sillones y mesas para la atención a clientes donde se realizan manicura y pedicura, área de atención y espera, señalando que el aprovechamiento es de "salón de belleza", en una superficie de 31.18 m² (treinta y uno punto dieciocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.-

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

- I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 52471-151HIAN19D PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA.-----
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO BJAVAP2019-08-0500276654 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA CON GIRO DE ESTÉTICA, SALA DE BELLEZA, PELUQUERÍA.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciara en párrafos posteriores -----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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: -----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

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.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha tres de marzo de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

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

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----

Plazo que transcurrió del cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte, sin que en el mismo el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto mediante el acta de visita de fecha tres de marzo de dos mil veinte.-----

En ese sentido, la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento denominado [REDACTED] con el aprovechamiento de "salón de belleza", en una superficie de 31.18 m² (treinta y uno punto dieciocho metros cuadrados).-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

Como fue señalado al momento de la visita de verificación administrativa, el visitado exhibió a la Persona Especializada en Funciones de Verificación copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJA VAP2019-08-0500276654, clave de establecimiento BJ2019-08-05PAVBA00276654, de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, es de señalar, que dicha documental, no cumple con los requisitos de idoneidad, y por ende no resulta ser suficientes para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 fracciones I y II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; hipótesis bajo la cual, de conformidad con el párrafo tercero, del dispositivo legal en cita, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; ya que por sí misma únicamente acredita en su caso, el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, y no así que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento. -----

Ahora bien, respecto a la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio 52471-151HIAN19D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), y toda vez que esta Autoridad se rige en apego al principio de buena fe, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución. -----

Del análisis realizado al Certificado de referencia, se desprende que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, asimismo, al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), advirtiendo que la actividad de "salón de belleza", observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, no se encuentra dentro de la tabla de usos que tiene permitidos el inmueble de mérito, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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. --

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación. -----

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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

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.

Artículos que establecen 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, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado respetar los usos permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital citado con antelación, mismos que eran de su conocimiento, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble visitado, la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Finalmente, por lo que hace a la documental consistente en la Solicitud de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Zonal; o Aviso de suspensión temporal o cese definitivo de actividades de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VCI2020-07-1000302417, clave del establecimiento BJ2019-08-05PAVBA00276654, de fecha nueve de julio del dos mil veinte, misma que obra agregada en autos del expediente en el que se actúa; no será tomada en cuenta por esta autoridad para calificar las obligaciones señaladas en la orden de visita, toda vez que si bien el visitado gestiona el trámite en relación al cierre de actividades del establecimiento de trato, también lo es que al momento de la visita de verificación se encontraba desarrollando la actividad de "Salón de belleza", misma que no se encuentra dentro de las permitidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de mérito.

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 de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, 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 respeto la zonificación aplicable al inmueble visitado, al ejercer el aprovechamiento de "Salón de Belleza, mismo que no se encuentra permitida en la zonificación aplicable al inmueble visitado, máxime que el visitado conocía los usos de suelo permitidos para la referida zonificación, toda vez que exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio 52471-151HIAN19D, en el que no se establece el uso observado, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer su interés privado ante el interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJA VAP2019-08-0500276654, clave de establecimiento BJ2019-08-05PAVBA00276654, de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, se advierte que en el establecimiento visitado laboran 3 (tres) personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario (vigente al momento de la visita), por persona es la cantidad de ciento veintitrés pesos con veintidós centavos (\$123.22), resultando la cantidad mensual de tres mil seiscientos noventa y seis pesos con seis centavos (\$3,696.6), por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de once mil ochenta y nueve pesos con ocho centavos (\$11,089.8), lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo. Por lo que considerando que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de salón de belleza, en una superficie de treinta y uno punto dieciocho metros cuadrados (31.18 m²), el cual al estar en funcionamiento genera ganancias, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales y mantenerse en operación, en ese sentido, la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto 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, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza 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.-----

QUINTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-----

SANCIÓN-----

ÚNICA.- Por llevar acabo la actividad de "salón de belleza", la cual no está permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio 52471-151HIAN19D, se impone a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **\$8,688.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización (UMA), toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización (UMA), 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. -----

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: -----

(...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

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:

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 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.

Asimismo, se CONMINA a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación se realicen las actividades permitidas para la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento que esta Autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

-EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando QUINTO de la presente 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, así mismo se hace de su conocimiento que deberá abstenerse de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación consistente en "salón de belleza", hasta en tanto acredite documentalmente que dicha actividad se encuentra permitida. -----

B).- Se hace del conocimiento al visitado, que deberá acreditar 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 observada al momento de la visita, consistente en "Salón de belleza", se encuentre permitida, conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

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.-----

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, 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, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por llevar a cabo la actividad de "salón de belleza", la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio 52471-151HIAN19D, emitido conforme al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 **\$8,688.00 (OCHO**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/628/2020

MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con el considerando QUINTO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 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 la multa impuesta, 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. -----

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la 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. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto del presente procedimiento. -----

ubicado en -----

con -----

denominación -----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró:
Lic. Miguel Guerra Sánchez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jérica Rivero Cruz