



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Vicente Suárez, Número 17 (diecisiete), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, denominado "OC MARKET"; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1135/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El nueve 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/692/2020, misma que fue ejecutada el mismo día, por el servidor público Juan Jesús Quintana Yáñez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- 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 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.-----

3.- Con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del diez de marzo de dos mil veinte al catorce de septiembre de dos mil veintiuno, 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 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.-

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

-----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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 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, 3 apartado B fracción III numeral 1, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte, Organismo Público Descentralizado; 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 Resultando Segundo, 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 Cuauhtémoc, 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 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 todas y cada una de las constancias, alegatos 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CALLE VICENTE SUÁREZ NÚMERO 17, COLONIA HIPODROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CÓDIGO POSTAL 06400 CIUDAD DE MÉXICO POR ABI CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES, NÚMERO OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, SDY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] ENCARGADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI VISITA, MOTIVO DE VIDEOFILMACIÓN, HAGO RECORRIDO Y OBSERVO LO SIGUIENTE : SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL QUE CUENTA CON DOS ACCESOS DIFERENTES, UN PORTÓN METALICO COLOR NEGRO QUEDA ACCESO A CASA HABITACIÓN Y OTRO ACCESO PEATONAL DE REJA METALICA CON DENOMINACIÓN "OC MARKET" QUE AL INGRESAR SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DIFERENTES AREAS, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA CAFETERÍA CON 8 MESAS DE 4 SILLAS, TIENDA DE SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS Y OFICINAS PROPIAS DEL GIRO Y EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA CUATRO CUBÍCULOS PARA DAR ASESORÍAS NUTRICIONALES ASÍ COMO DOS CUARTOS DE MASAJE; SE OBSERVA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UN ÁREA PARA ACONDICIONAMIENTO FÍSICO, OBSERVÁNDOSE CUERDA, BARRAS, PELotas, MANCUERNAS ENTRE OTRAS COMPLEMENTOS ASÍ TAMBIÉN CUENTA CON BAÑOS PARA HOMBRES Y PARA MUJERES CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS, TIENDA DE SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS, CUBÍCULOS PARA ASESORÍAS NUTRICIONALES Y ACONDICIONAMIENTO FÍSICO 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES. 4.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 395 M2( TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 382M2 (METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 408 M2 ( CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), D) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 48 M2 (CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), E) SUPERFICIE DE DESPLANTE 336 M2 ( TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS), F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 11M ( ONCE METROS) G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 408 M2 ( CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), H) EL INMUEBLE NO CUENTA NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA NUEVO LEON Y AVENIDA TAMAULIPAS SIENDO ESTÁ LA MAS CERCANA A 52 M ( CINCUENTA Y DOS METROS); 6.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 16.60 M ( DIECISÉIS PUNTO SESENTA METROS); EN CUANTO A LOS INCISOS A), B) Y C) YA DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel sobre nivel de banquetta, el cual cuenta con dos accesos diferentes, el primero tiene un portón metálico con entrada a una casa habitación, y el restante es peatonal de reja metálica con denominación "OC MARKET", en donde al ingresar en planta baja se advierte una cafetería con ocho mesas, cuatro sillas, una tienda de suplementos alimenticios y oficinas propias del giro; en primer nivel existen cuatro cubículos para dar asesorías nutricionales, así como dos cuartos de masaje y en la azotea hay un área para acondicionamiento físico con equipamiento y baños, señalando que el aprovechamiento es de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", actividades que se desarrollan en una superficie de 395 m² (trescientos noventa y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, MUESTRAN OFICIO DE DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO 13, FOLIO 9703-81HEJO17 CON NÚMERO DE EXPEDIENTE SEDUVICGDAU/DGDU/0771/2017 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2017 DÓNDE DICTAMINAN PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ACREDITADO DE "OFICINAS" A "SALA DE BELLEZA" ( 342.85 M2) Y VENTA DE PRODUCTOS NATURISTAS ( TIENDA DE ABARROTES) (65.15M2) EN UNA SUPERFICIE TOTAL A OCUPAR DE 408.00 M2 EN ORIGINAL.—
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO 0905 EXPIDE ARQ. ALEJANDRO LÓPEZ GUTIÉRREZ SUBDIRECTOR MANIFESTACIÓN Y LIC. CONTRUC. Y DES. URB.—
- III.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2017-08-15002218044 CON DATOS DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN INSTITUTO MEDICALIMA NUTRICIONAL CON DOMICILIO DE MÉRITO EN UNA SUPERFICIE EN M2: 408, CON GIRO MERCANTIL CLINICA DE BELLEZA Y PRODUCTOS NATURISTAS.—

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 dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*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.- Es de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha nueve 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.-----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

Dicho término transcurrió del diez de marzo de dos mil veinte al catorce de septiembre de dos mil veintiuno, sin que en dicho plazo el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha nueve de marzo de dos mil veinte.

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, observó medularmente un inmueble denominado "OC MARKET", con el aprovechamiento de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", actividades que se desarrollan en una superficie de 395 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y cinco metros cuadrados).

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que las actividades y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita, se encuentren permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, es de referir que durante el desarrollo de la citada verificación el visitado exhibió: 1) Copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, con vigencia permanente; 2) Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, folio 0908, expedida por la entonces Delegación Cuauhtémoc, en fecha primero de junio de dos mil dieciocho, con vigencia de dos años y 3) Original del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio CUAVAP2017-08-15002218044, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, en fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, con vigencia permanente. Al respecto, es de indicar que dichas documentales no fueron ofrecidas como medio de prueba durante la substanciación del procedimiento, y por lo tanto esta Autoridad no puede allegarse de los elementos que de dichos documentos emanen, estando impedida para entrar a su estudio y análisis de los mismos, aunado a que el Certificado antes referido, fue exhibido en copia simple la cual no es susceptible de producir convicción plena a esta Autoridad, sin que obre en autos algún otro elemento probatorio con el cual una vez adminiculada robustezca su fuerza probatoria.

Por lo anterior, el visitado no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficie en las que se desarrollan se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido por esta autoridad mediante la orden de visita de fecha nueve de marzo de dos mil veinte, ello es así toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020**

Federal, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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

**Artículo 21.**-----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar que las actividades y superficie en las que se desarrollan se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, 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 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:-----

**ARTICULO 281.** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.-----

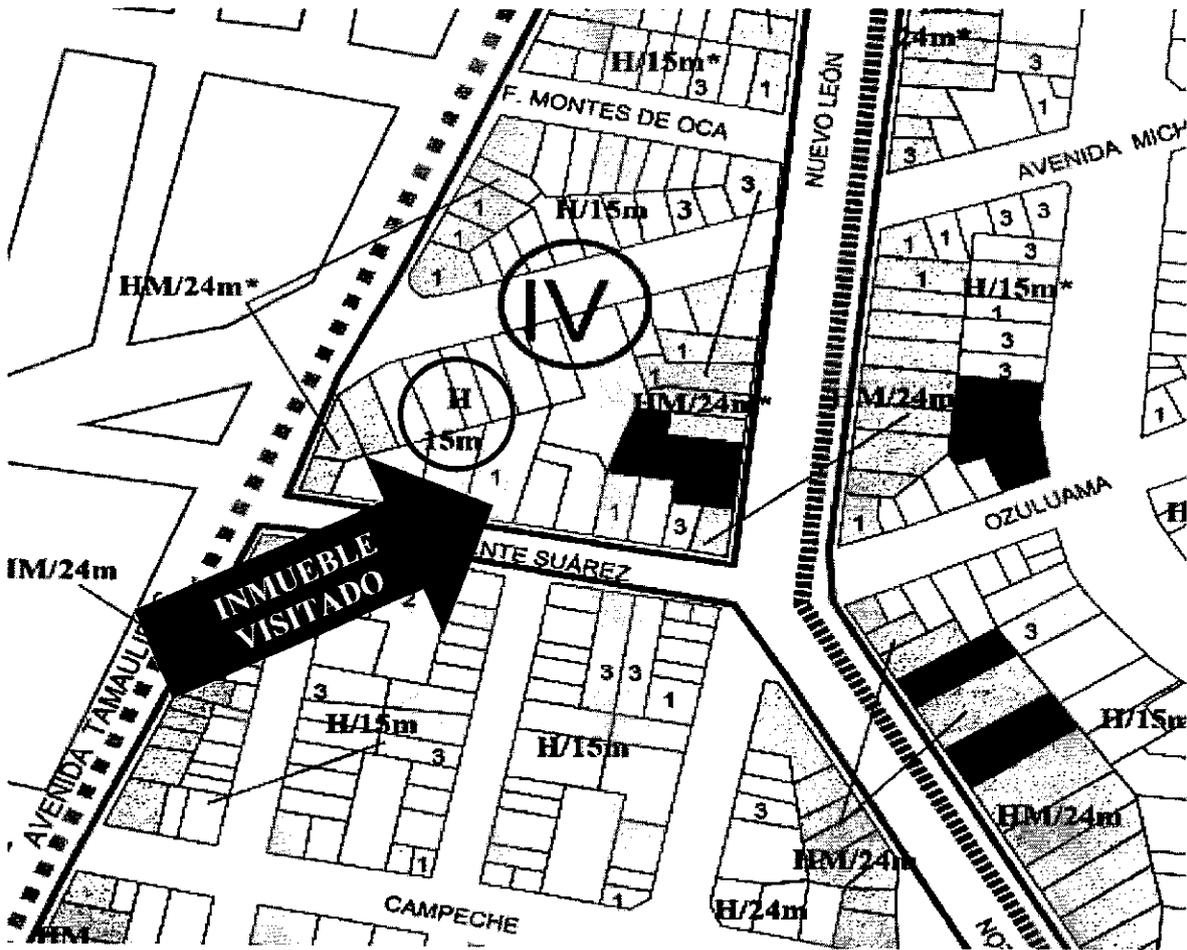
Ahora bien, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación procede entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial De Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior a efecto de verificar que las actividades de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la citada visita se encuentren permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-

En ese sentido del estudio y análisis del Decreto referido con anterioridad, se advierte que el inmueble verificado se circunscribe dentro de los límites geográficos de aplicación del referido Programa, y conforme al Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado Programa, cuya versión de divulgación puede ser



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

consultada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el menú "Programas", sección "Programas Parciales", opción "Descarga la publicación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano" opción "Cuauhtémoc", en el ícono "Plano de Divulgación", se localiza en zonificación H/15m (Habitacional, 15 metros de altura y 22.5% (veintidós punto cinco por ciento) mínimo de área libre, como se aprecia en la imagen del referido plano que a continuación se expone:-----



Una vez precisado lo anterior, esta autoridad para poder determinar si las actividades de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", observadas al momento de la visita en el inmueble de mérito, se encuentran permitidas conforme a la zonificación aplicable señalada con anterioridad, procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial De Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende, lo siguiente:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

*[Handwritten signature]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

USO PERMITIDO  
USO PROHIBIDO

Notas:

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

3. Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed & breakfast (B&B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel.

\* Uso permitido únicamente en inmuebles catalogadas con Valor Relevante Sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental.

\*\* Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1,000 m<sup>2</sup>

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

HABITACION	VIVIENDA		H	HC	HO	HM	HCS	M	EA
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Vivienda							
		Central de abastos							
		Mercado							
		Bodega de productos perecederos							
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Depósitos y comercialización de combustible							
		Casilleros y verficentros							
		Estaciones de gas carburante							
		Frigorios y frigoríficos							
		Venta de abarotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisuper y misceláneas							
Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas									
Venta de materiales de construcción y madereras									
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	TIENDAS DE AUTOSERVICIO								
TIENDAS DEPARTAMENTALES	TIENDAS DEPARTAMENTALES								
CENTROS COMERCIALES	CENTROS COMERCIALES								
AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION								
TIENDAS DE SERVICIOS	TIENDAS DE SERVICIOS								
ADMINISTRACION	ADMINISTRACION								
HOSPITALES	HOSPITALES								
CENTROS DE SALUD	CENTROS DE SALUD								
ASISTENCIA SOCIAL	ASISTENCIA SOCIAL								
ASISTENCIA ANIMAL	ASISTENCIA ANIMAL								
EDUCACION ELEMENTAL	EDUCACION ELEMENTAL								
EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS								
EXHIBICIONES	EXHIBICIONES								
CENTROS DE INFORMACION	CENTROS DE INFORMACION								
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	INSTITUCIONES RELIGIOSAS								
ALIMENTOS Y BEBIDAS	ALIMENTOS Y BEBIDAS								
ENTRETENIMIENTO	ENTRETENIMIENTO								
RECREACION SOCIAL	RECREACION SOCIAL								
DEPORTES Y RECREACION	DEPORTES Y RECREACION								
ALOJAMIENTO	ALOJAMIENTO								
POLICIA	POLICIA								
BOMBEROS	BOMBEROS								
RECIUSORIOS	RECIUSORIOS								
EMERGENCIAS	EMERGENCIAS								
FUNERARIOS	FUNERARIOS								
TRANSPORTES TERRESTRES	TRANSPORTES TERRESTRES								
TRANSPORTES AEREOS	TRANSPORTES AEREOS								
COMUNICACIONES	COMUNICACIONES								
INDUSTRIA	INDUSTRIA								
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA								



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

De lo anterior, se advierte que en la zonificación H (Habitacional), únicamente se encuentran permitidas las actividades de "vivienda; representaciones oficiales; embajadas; oficinas consulares; garitas y casetas de vigilancia"; así como en inmuebles catalogados con valor relevante sin alterar, valor relevante alterado y valor ambiental, las actividades de "asilos de ancianos; casas de cuna; otras instituciones de asistencia; guarderías; jardines de niños; escuelas para niños atípicos; escuelas primarias; galerías de arte; museos; centros de exposiciones temporales y al aire libre; bibliotecas; albergues; alojamiento y desayunos; y en lotes mayores a 1,000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados) estacionamientos públicos.

En ese sentido, se advierte que las actividades observadas en el inmueble verificado consistentes en "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", no se encuentran PERMITIDAS, de conformidad con el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento), 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:

*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, párrafo primero, 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 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.*

*Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:*

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

Artículos que establecen como obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial De Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020**

Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, situación que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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 LAS SANCIONES-----**

**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 acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial De Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo 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 esta Entidad Federal.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó en planta baja una cafetería con ocho mesas, cuatro sillas, una tienda de suplementos alimenticios y oficinas propias del giro; en primer nivel existen cuatro cubículos para dar asesorías nutricionales, así como dos cuartos de masaje y en la azotea área para acondicionamiento físico con equipamiento y baños, señalando que el aprovechamiento es de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", actividades que se desarrollan en una superficie de 395 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y cinco metros cuadrados), el cual al tener en funcionamiento sus diversos giros en la superficie en las que las desarrolla, los cuales le generan ganancias, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales y mantenerse en operación, en ese sentido esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la sanción a imponer, por lo que la multa no resultara 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 que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020**

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 CUARTO a la imposición de la siguiente: -----

**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficie en las que se desarrollan observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$26,064.00 (VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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, 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.-----

II.- Por realizar las actividades de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", las cuales no se encuentran permitidas en el inmueble verificado, de conformidad con la zonificación aplicable, contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$43,440.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

III.- Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y llevar actividades que no se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "OC MARKET", ubicado en Calle Vicente Suárez, Número 17 (diecisiete), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, lo anterior de conformidad con lo dispuesto con 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** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto 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 acreedor 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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

Cuerpos y 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 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.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020**

**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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del 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 en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B. Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) acredite haber realizado el pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando QUINTO de la presente resolución; 2) Exhiba un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficie en la que se desarrolla observadas al momento de la vista de verificación, se encuentren permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito; o 3) acredite el cese de las actividades observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita materia del presente procedimiento y se ajuste a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020

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 no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficie en las que se desarrollan observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$26,064.00 (VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando QUINTO de la presente resolución administrativa.-----

-----  
**CUARTO.-** Por realizar las actividades de "Oficinas, tienda de suplementos alimenticios, cubículos para asesorías nutricionales y acondicionamiento físico", las cuales no se encuentran permitidas en el inmueble verificado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial De Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente procedimiento), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$43,440.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020**

conformidad con la fracción II del considerando QUINTO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y llevar actividades que no se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "OC MARKET", ubicado en Calle Vicente Suárez, Número 17 (diecisiete), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, de conformidad con la fracción III del Considerando QUINTO de la presente resolución.-----

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto 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 acreedor 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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de 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 las multas impuestas, 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 lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

**OCTAVO.-** 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.-----

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento denominado "OC MARKET", en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED]-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/692/2020**

**DÉCIMO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, 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.

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce 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. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ  
LIC. JESSICA RIVERO CRUZ