



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

En la Ciudad de México, a veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Paseo de Lomas Altas, número ciento diecisiete (117), colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11950, en ésta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintinueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1718/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por la Servidora Pública Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día nueve de agosto de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la Ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la calidad de la promovente como titular del establecimiento visitado y se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas.-----

3.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cinco de septiembre de dos mil diecinueve, la Ciudadana [REDACTED] formuló alegatos en relación con el establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, por el cual se tuvieron por presentados, turnándose a fase de resolución el presente expediente.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así



como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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 que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

"...Observo se trata de inmueble localizado en esquina de avenida constituyentes y paseo de lomas altas, donde cuenta con acceso peatonal y vehicular por paseo de lomas altas así, como exhibe número oficial y en dicha calle y observo establecimientos mercantiles con giros de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados con acceso por avenida constituyentes. Al ingresar por la tienda de abarrotes observo refrigeradores con refrescos, helados, anaqueles con diversos abarrotes, dulces, frituras, entre otros, posterior a la tienda de abarrotes, se encuentra un área de cocina, y un área con un comedor, con una mesa y sillas, al momento se observa la preparación de los alimentos, para su venta para llevar, las cuales se despachan en la tienda de abarrotes, se advierten varios trabajadores en cocina y tienda posterior a dichos establecimientos se observa área libre, área de jardín y al fondo cuerpo constructivo constituido por planta baja y un nivel el cual se observa del uso habitacional con menaje propio de dicha actividad. Referente a lo solicitado en la orden de visita observa: 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de tienda de abarrotes, venta de alimentos preparados, así como uso habitacional. 2.- No cuenta con niveles bajo nivel de banqueta. 3.- El número de niveles sobre nivel de banqueta. 4.- El número de viviendas una al momento. 5.- las mediciones siguientes a) superficie del predio 1320 mt2 (mil trescientos veinte metros cuadrados) b) superficie de construcción 1515 mt2 (mil quinientos quince metros cuadrados) c) superficie de área libre 1149 mt2 (mil ciento cuarenta y nueve metros cuadrados) d) superficie de desplante 366 mt2 (trescientos sesenta y seis metros cuadrados) e) altura del inmueble 11.5 mt (once punto cinco metros) f) superficie construida a partir del nivel de banqueta 1515 mt2 (mil quinientos quince metros cuadrados) g) el inmueble no cuenta con nivel medio de banqueta..." (sic).

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

"...Exhibe impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio MHAVAP2012-02-2100041709 de fecha 19 de julio de 2012 para el domicilio de mérito; con giro mercantil de tiendas de abarrotes y misceláneas, en una superficie de 16 metros cuadrados con vigencia permanente. Exhibe también impresión de aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial alguna otra que tenga el establecimiento mercantil de tiendas de abarrotes o misceláneas tienda de abarrotes con venta de comida en una superficie de 75.3 mt (setenta y cinco punto tres metros cuadrados) con vigencia permanente."

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de los documentos que fueron



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

exhibidos al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1.- Impresión de aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, de la que se desprende que es para el giro de tiendas de abarrotes o misceláneas tienda de abarrotes con venta de comida en una superficie de 75.3 mt (setenta y cinco punto tres metros cuadrados), con vigencia permanente, la cual no se encuentra firmada al calce, aunado a que dicha probanza por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para su estudio y análisis a efecto de emitir la presente determinación, toda vez que no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

2.- Impresión del Aviso para de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2012-02-2100041709 de fecha 19 de julio de 2012 para el domicilio de mérito, misma que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para su estudio y análisis a efecto de emitir la presente determinación, toda vez que no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-

En este sentido, y una vez que fueron valoradas todas las documentales que obran en el expediente administrativo en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de diciembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.-----

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

4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.-----

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

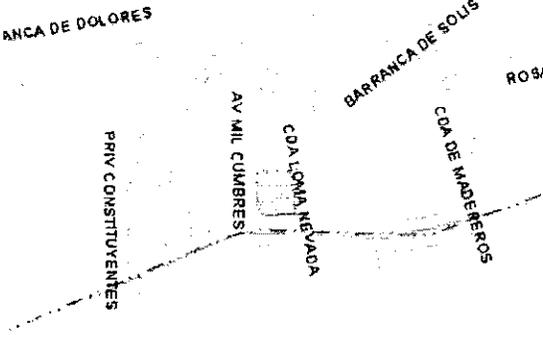
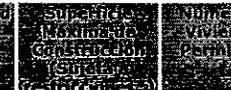
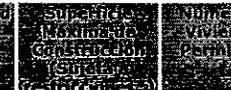
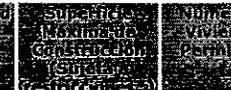
Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizará aplicando las siguientes disposiciones:-----

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



Es decir, el inmueble visitado al encontrarse ubicado en la Colonia Lomas Altas, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo antes señalado.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de ciudadmx, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de HABITACIONAL/OFICINAS SIN SERVICIOS.

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral 035_396_07</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: LOMAS ALTAS 117 Colonia: LOMAS ALTAS Código Postal: 11950 Superficie del Predio: 1321 m2</p> <p>-----</p> <p>“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Ubicación del Predio</p>  <p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>										
<p>Zonificación</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Habitacional/Oficinas Sin Servicios</td> <td>0</td> <td>18</td> <td>0</td> <td>150</td> </tr> </table> <p>Ver Tabla de Uso</p>							Habitacional/Oficinas Sin Servicios	0	18	0	150
											
Habitacional/Oficinas Sin Servicios	0	18	0	150							

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

visitado, obtenida del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si la actividad desarrollada en el inmueble visitado, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), la cual se señala a continuación:-----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LAS LOMAS, LOMAS DE REFORMA, PLAN DE BARRANCAS RATIFICADO EN LA G.O.D.F. EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACION/OFICINAS SIN SERVICIOS**

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS
Habitacion	Habitacion	Vivienda
Servicios	Administracion	Embajadas
		Representaciones oficiales, de gobierno, extranjeras sin atencion al publico
	Centros de salud	Oficinas privadas y agencias de publicidad
	Transporte terrestre	Consultorios medicos, talleres mecanico-dentales, laboratorios de analisis clinicos y radiografias
	Espacios abiertos	Estacionamientos publicos y privados
		Jardines y parques
NOTA: Los giros no contemplados en esta tabla, se consideran prohibidos		



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

De la que se desprende que la actividad de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, observado en el establecimiento de mérito, no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos para el inmueble que nos ocupa, de conformidad con la tabla de usos permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de nota "Los giros no contemplados en esta tabla, se consideran prohibidos." (sic), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble, es decir, de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, se encuentra prohibida para el mismo, al no estar contemplada en dicha tabla, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la Ciudadana Araceli Acosta Montero, titular del establecimiento visitado, las sanciones respectivas, la cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar los usos que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con la tabla de usos permitidos para el inmueble visitado contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, 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 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Los ordenamientos legales citados con anterioridad constituyen la fundamentación para la imposición de la sanción y/o sanciones y se citan para mayor referencia:-----

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

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal."-----

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

N



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

"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: -----

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;-----

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

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDA.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, hasta que realice el cambio de uso de suelo como lo señala el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le sancionará la reincidencia imponiéndole hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y se ordenará la clausura total temporal del inmueble en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

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 afecta el interés público, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto de la actividad de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que no se encuentran permitidas para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitación Unifamiliar, como lo es precisamente al establecimiento visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, la cual se encuentra en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, aunado a que al estar en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, circunstancias que ponen de manifiesto que la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta. -----

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

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

PRIMERA.- Se hace del conocimiento a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día 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 Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDA.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, hasta que realice el cambio de uso de suelo como lo señala el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de tienda de abarrotes y venta de alimentos preparados, hasta que realice el cambio de uso de suelo como lo señala el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le sancionará la reincidencia imponiéndole hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y se ordenará la clausura total temporal del inmueble en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1718/2019

original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la Ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

MAZROYC/KRRG