



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

En la Ciudad de México, a doce de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa seguido al inmueble ubicado en calle Río Bamba, número 755 (setecientos cincuenta y cinco), colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07300, en esta Ciudad, con denominación "EVENT GREEN y/o EVEN GREEN", atento a los siguientes:--

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/802/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Cruz Antonio Arredondo Guerrero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha diez de junio 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 y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del veintinueve de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniendo por acreditado su interés, con el carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita.-----

1/9

3.- 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 Gustavo A. Madero, así como a las normas generales de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

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, así como los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó 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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASI COINCIDIR CON LAS PLACAS DE LAS ENTRECALLE Y DARLO COMO CORRECTO EL VISITADO, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DE HERRERIA COLOR NEGRO, AL INTERIOR OBSERVO UNA AREA LIBRE CON UNA FUENTE EN ELLA, POSTERIOR A ESTA OBSERVO UNA ÁREA TECHADA CON LONA PLASTIFICADA CON SEIS MESAS CON SILLAS, ASÍ COMO UNA BARRA PARA SERVIR ALIMENTOS, POSTERIOR A ESTA ÁREA, SE OBSERVA OTRA ÁREA CON LONA PLASTIFICADA DE TECHO EN LA CUAL ADVIERTE JUEGOS INFANTILES, MESAS CON SILLAS, BARRA PARA DAR SERVICIO DE ALIMENTOS, OBSERVO UNA ÁREA DE OFICINA Y UNA AREA DE SANITARIOS (UNO POR GENERO). AL MOMENTO OBSERVO A CUATRO PERSONAS TRABAJANDO. CON LO QUE RESPECTA AL ALCANCE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES DE SALON DE EVENTOS INFANTILES; 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES SALON DE EVENTOS INFANTILES; 3. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES, A) SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO O DEL PREDIO ES DE 419 M2 (CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE CONSTRUIDA 348 M2 ( TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), DE LOS CUALES EL SALON DE FIESTAS INFANTILES ES DE 217 M2 Y 109 M2 CON TECHO DE LONA PLASTIFICADA, ASÍ COMO 22 M2 (VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) COMO ÁREA DE OFICINA Y SANITARIOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 72 M2 (SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 347 M2 (TRECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) LA CUAL ES UNA AREA TECHADA CON LONA PLASTIFICADA, E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 419 M2 (CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS).-----

2/9

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de Salón de eventos infantiles, en una superficie del predio de 419 m2 (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), una superficie construida de 348 m2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), de los cuales el salón de fiestas infantiles es de 217 (doscientos diecisiete metros cuadrados) y 109 m2 (ciento nueve metros cuadrados) con techo de lona plastificada, así como 22 m2 (veintidós metros cuadrados) como área de oficina y sanitarios, superficies que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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: -----

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

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON SELLO DE CERTIFICACIÓN DE SEDUVI 2012, Y SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO LICENCIADO FERNANDO CATANO MURO SANDOVAL.-----



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

Ahora bien, por lo que respecta a la manifestación de la promovente en la que señala que las superficies del establecimiento asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, son incorrectas, dígaselo al promovente que su argumento resulta notoriamente INOPERANTE e INFUNDADO, toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó que "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: **TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSCH GLM 150...**"(sic), siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en atención a ello y a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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, se tiene por cierto lo actuado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación; siendo importante señalar que durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, la promovente ofreció el original del Plano elaborado el ocho de junio de dos mil diecinueve, por el Director Responsable de Obra, Ingeniero Arquitecto Rómulo Hernández Anaya, con número de registro 1441, misma que se valora en términos del artículo 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin embargo, no es documento idóneo que acredite que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación, es decir, Salón de eventos infantiles, sea la permitida en términos de los programas vigentes en materia de Desarrollo Urbano y normas de ordenación, toda vez que si bien es cierto la promovente pretende acreditar con dicho medio de prueba las superficies que ocupa el establecimiento visitado, también lo es que esta autoridad atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, determina que la manera en que el medio probatorio de cuenta refleja los hechos que pretende demostrar en el presente procedimiento administrativo, no es la idónea, ello es así ya que el plano exhibido es un documento técnico que busca describir la edificación desde lo general a lo particular, en la cual se plasman diversas superficies y características que se pretenden ejecutar al realizarse la obra, sin embargo dicho documento es propiamente un "proyecto" en el que puede variarse las superficies establecidas en el mismo al ejecutarse la obra, como fue en el caso en concreto, por lo que esta autoridad determina que dichas documentales no son idóneas para tal efecto, por lo que no son tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, es decir no implica que el proyecto se apegó a la misma, por lo que atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia dichas documentales resultan ineficaces para acreditar la pretensión del visitado, por no robustecerse con otro medio probatorio que corrobore de manera fehaciente dichas declaraciones, por lo que dicho documento resulta ineficaz para las pretensiones del promovente, y no genera convicción a esta autoridad, sirviendo de sustento la siguiente tesis jurisprudencial.-----

3/9

[J]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2; Pág. 744  
**PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

*El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.*

**QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**

*AMPARO DIRECTO 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.*



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

*Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.*  
*Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.*  
*Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.*  
*Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.*

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de los documentos exhibidos al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26496-181GARO12, con fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce; se le otorga valor probatorio pleno, la cual acredita la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, de cuyo contenido se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el siete de agosto de dos mil trece, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVAP2012-08-30-00061569, Clave de Establecimiento GAM2012-08-30JAVBA-00061569, de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.-----
2. Original del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVAP2012-08-30-00061569, Clave de Establecimiento GAM2012-08-30JAVBA-00061569, de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce; se le otorga valor probatorio pleno, por medio del cual el propietario o poseedor del inmueble hace del conocimiento a la autoridad competente que pretende realizar la construcción de una obra en el inmueble visitado, misma que como ha quedado citado, se relaciona con la probanza anteriormente descrita.-----

4/9

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que debe ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26496-181GARO12, con fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, del que se advierte que fue expedido conforme a la Resolución definitiva para el Cambio de Uso de Suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de fecha veintiocho de junio de dos mil once, suscrito por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro III/2012 de Modificaciones, Volumen tres, Acta 807, fecha de inscripción del tres de mayo de dos mil doce, el cual si bien es cierto contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día siete de agosto de dos mil trece, también lo es que acredita haber ejercido el derecho conferido al haber tramitado su Aviso para realizar obras, tal y como se señaló en párrafos anteriores.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio del Certificado de referencia, se desprende lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja = Una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

Asimismo, mediante Resolución definitiva para el Cambio de Uso de Suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de fecha 28 de junio de 2011 suscrito por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro III/2012 de Modificaciones, Volumen tres, Acta 897, Fecha de inscripción 03 de mayo del 2012, se Resuelve lo siguiente: -----

**Primero.** - Se autoriza y se permite el cambio de uso del suelo para Servicios / Servicios técnicos, profesionales y sociales / Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general / Salón de fiestas infantiles y estacionamiento en una superficie ocupada por uso de 207.32 m<sup>2</sup> de construcción, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad 'MB' (muy baja), una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), para el predio ubicado en calle Río Bamba No.755, colonia Lindavista Sur, Delegación Gustavo A. Madero; solicitado por la ciudadana Aide Patricia Moya Moya como propietaria, mediante la solicitud registrada con el número de folio SEDUVI-SITE 34006-110MOA111, en una superficie de terreno de 418.90 m<sup>2</sup>.

**Segundo.** - El cambio de uso del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para Gustavo A. Madero vigente, deberá cumplir con las siguientes condiciones:-----

a) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento requerido por la normatividad vigente; no obstruir la vía pública; no provocar congestión vial; no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos ni utilizar materiales peligrosos; no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, presentar el Programa de Protección Civil a las autoridades de la Delegación, atender las disposiciones obligatorias en materia de anuncios de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal vigente y a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias; la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, así como con las demás Leyes Reglamentarias en la materia. -----

**Tercero.** - La presente Resolución Definitiva no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia. -----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26496-181GARO12, con fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, se desprende en la parte conducente que mediante resolución definitiva para el cambio de uso del suelo de fecha veintiocho de junio de dos mil once, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), el inmueble visitado tiene permitida la actividad de Salón de fiestas infantiles, en una superficie ocupada por uso de 207.32 m<sup>2</sup> (doscientos siete punto treinta y dos metros cuadrados) de construcción, por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble visitado es la permitida, en términos del Certificado en cita, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de la actividad desarrollada en el inmueble visitado.-----

5/9

No obstante lo anterior, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el Acta de Visita de Verificación que la superficie utilizada por el inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades es de 419 m<sup>2</sup> (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), siendo que del Certificado de referencia, se desprende que dichas actividades se tienen autorizadas únicamente en una superficie de 207.32 m<sup>2</sup> (doscientos siete punto treinta y dos metros cuadrados) de construcción, por lo que se hace evidente que el establecimiento ocupa una superficie de 211.68 m<sup>2</sup> (doscientos once punto sesenta y ocho metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26496-181GARO12 de fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, así como lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina precedente imponer a la C. [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado, una sanción, la cual quedará comprendida 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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, respecto de la superficie a ocupar por la actividad autorizada para el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26496-181GARO12 de fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro en una superficie mayor a la permitida, 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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de Salón de eventos infantiles, en una superficie de 419 m<sup>2</sup> (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), aunado a que es una de las actividades más redituables, por lo que se deduce que la C. [REDACTED] titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa a imponer no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

**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.-----

**SANCIONES**

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo la actividad de Salón de eventos infantiles, en una superficie ocupada por uso de construcción mayor a la permitida, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26496-181GARO12 de fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, del que se advierte que fue expedido conforme a la Resolución definitiva para el Cambio de Uso de Suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de fecha veintiocho de junio de dos mil once, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos que se citan a continuación:-----

6/9

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. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019

"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-----

"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.- 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 materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie ocupada por uso de construcción permitida para el desarrollo de la actividad observada al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26496-181GARO12, de fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, en términos de la zonificación aplicable, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie en que se desarrollaba dicha actividad en el inmueble visitado, 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 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura 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.

**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:

**ÚNICA.-** 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 de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando 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.

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.

8/9

**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.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo la actividad de Salón de eventos infantiles, en una superficie ocupada por uso de construcción mayor a la permitida, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26496-181GAR012 de fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, del que se advierte que fue expedido conforme a la Resolución definitiva para el Cambio de Uso de Suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de fecha veintiocho de junio de dos mil once, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE 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 materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie ocupada por uso de

*N*



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/802/2019**

construcción permitida para el desarrollo de la actividad observada al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26496-181GARO12, de fecha de expedición de seis de agosto de dos mil doce, en términos de la zonificación aplicable, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie en que se desarrollaba dicha actividad en el inmueble visitado, 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 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá 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 en su caso se ordenará la clausura 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 del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, 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.-----

9/9

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación a la ciudadana [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado y/o al C. [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para dar y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] en esta Ciudad.-----

**OCTAVO.-** En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**NOVENO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Cuadros