

COY



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

En la Ciudad de México, a veintitrés de agosto de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Presidente Venustiano Carranza, número doscientos ochenta y tres (283), colonia Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha dos de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

1/24

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo/Primer Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación

San Pedro de los Rios, CDMX, 23 de agosto de 2018



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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE Y CON EL C. [REDACTED] PERSONA QUIEN DIO POR CIERTO EL DOMICILIO Y QUIEN DIJO SER EL PROPIETARIO Y SE IDENTIFICÓ Y A QUIEN LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, MISMA QUIEN PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA DONDE SE OBSERVA UNA TIENDA DE ABARROTES Y UN ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y OTRA ÁREA AL CUAL NO SE TUVO ACCESO DONDE POR EL EXTERIOR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA AL MOMENTO UN NIVEL EN EL INMUEBLE VISITADO. 2.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE: TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO AL CUAL NO SE TUVO ACCESO. 3.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE: 950 M2 (NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE POR CADA USO OBSERVADO ES DE: TIENDA DE ABARROTES: 42 M2, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO: 615 M2 Y LA OTRA ÁREA DONDE SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO NO SE PUDO DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO. C). LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE: TIENDA DE ABARROTES: 42 M2 (CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS) Y DEL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO ES DE: 11 M2 (ONCE METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE: 3.2 ML (TRES PUNTO DOS METROS LINEALES), E. SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE: TIENDA DE ABARROTES NO SE ADVIERTE, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO 604 M2 (SEISCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS). RESPECTO AL PUNTO A, B Y C SE DESARROLLÓ EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO”**, mismos que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 657 m² (seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó una tienda de abarrotes y un estacionamiento público, aunado a que señaló que los usos de suelo observados son de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

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".

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

4/24

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 DOCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, con vigencia de PERMANENTE, DOCUMENTO EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, PARA SUPERFICIE DEL PREDIO OCUPADA ES DE: 32 M2, PARA EL USO DE VENTAS Y LACTEOS.

II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL expedido por DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL EN COYOACAN VENTANILLA ÚNICA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, con vigencia de INDEFINIDA, DOCUMENTO CON SELLO DELEGACIÓN COYOACAN, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN: PINO NÚMERO 5 "A", SANTA CATARINA, COYOACÁN.

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 CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, con vigencia de PERMANENTE, DOCUMENTO EXHIBIDO EN IMPRESIÓN DIGITAL, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN: PARA EL GIRO MERCANTIL DE: ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y PENSIONES.

Por lo que hace a las documentales señaladas con los numerales "I y II" exhibidas al momento de la visita de verificación, del estudio integral que se hace de las mismas, se advierte que son relativas a un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación, aunado a la anterior, fueron exhibidas en copia simple por tanto, las mismas carecen de valor probatorio alguno. Resulta aplicable la tesis de Jurisprudencia Instancia Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Fuente: Semanario Judicial



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 102 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invead@gob.mx
52 55 5739 7700



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXV, Mayo de 2007, Tesis: I.3o.C. J/37,
Página: 1759, titulada:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE
ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

5/24

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos.
Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996.
Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998.
Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos.
Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos.
Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.





Ahora bien, por lo que hace a la documental señalada como "III", la misma únicamente acreditaría en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado sean los permitidos de conformidad con los programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, razón por la cual dicho documento no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acrediten los usos de suelo y superficie utilizados 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 COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado 1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", lo siguiente:

6/24

Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Coyoacán adicionalmente, existen 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: **Centro Histórico de Coyoacán**, Colonia Del Carmen, Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros, que en total regulan aproximadamente el 11% del territorio delegacional (589 hectáreas). El 60% de los mismos (3 de los 5) han concluido su vigencia y en promedio cuentan con 11 años de haber sido publicados, cuando se les denominaba Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

De conformidad con lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aprobada el 23 de diciembre de 1995 por la entonces Asamblea de Representantes del Distrito Federal; en el año de 1997 se cambió su denominación y se incorporaron al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán bajo la denominación de Programas Parciales, ratificándose en los mismos términos en que fueron publicados originalmente en el Diario Oficial, en cuanto a su normatividad, vigencia y delimitación territorial, sin articular las regulaciones específicas que establecían dichos instrumentos con los objetivos de planeación urbana y ordenamiento territorial en la entonces reciente publicación de la versión 1996 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, se realizó atendiendo únicamente lo señalado en el citado Artículo Transitorio.





Asimismo, del numeral 4.5 denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 11 agosto de 2006, los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros**; se incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha incorporación se realiza aplicando las siguientes disposiciones:-----

En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros**, quedan contenidas como **partes inseparables** del presente Programa Delegacional.-----

7/24

En razón de lo anterior, es claro que la calificación del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se hará de conformidad con lo dispuesto en el Programa Parcial en cita, el cual es aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que el establecimiento visitado se encuentra ubicado precisamente en la Colonia Santa Catarina. -----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que les corresponde a los inmuebles visitados, apoyándose esta autoridad para tal efecto 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 del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos de los predios antes señalados, del cual se advierte que a los inmuebles de referencia les aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar**, tal y como se advierte a continuación:-----





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 los usos de suelo de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo" de usos permitidos para el inmueble visitado, del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG) antes citado, de la que se advierte lo siguiente:

10/24

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN,
RATIFICADO EN LA G.O.D.F. EL 10 DE AGOSTO DE 2010

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL UNIFAMILIAR 7.50 m (Alturas sobre nivel de banqueta)

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS
Servicios	Uso Habitacional	Unifamiliar
		Plurifamiliar
	Espacios Abiertos	Parques y Jardines
NOTA: Todos los usos no especificados en esta Tabla estarán Prohibidos		

De la tabla anterior, se advierte que los usos del suelo de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", observados en el establecimiento visitado, no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA





DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...1. Todos los usos no especificados en esta tabla estarán prohibidos..." (sic.), en dicho sentido, se advierte que al no estar contemplados en dicha tabla los usos de suelo de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", los mismos se encuentran PROHIBIDOS, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para dicho inmueble, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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: -----

11/24

"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 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-

"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".-----

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





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

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

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

"Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

12/24

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 174 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

13/24

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:-----

- I. Rescisión de convenios;-----
- II. Suspensión de los trabajos;-----
- III. Clausura parcial o total de la obra;-----
- IV. Demolición o retiro parcial o total;-----
- V. Intervención administrativa de las empresas;-----





VI. Pérdida de los estímulos otorgados;-----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;-----

VIII. Multas;-----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;-----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de Perito en Desarrollo Urbano o Perito responsable en explotación de yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y-----

XI. Cancelación del registro de Perito en Desarrollo Urbano o de Perito Responsable en Explotación de Yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable, cuando la infracción cometida sea considerada como grave.-----

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil veces la unidad de medida y actualización vigente, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$24,180.00 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 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 dieciocho 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----





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: -----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de





enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$80.60 pesos mexicanos**, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

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

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

16/24

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

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar los usos de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO"**, en el inmueble visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con la tabla de **USOS DEL SUELO PERMITIDOS** para el inmueble visitado del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas en términos de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

17/24

Asimismo, no pasa inadvertido para esta autoridad que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un cuerpo constructivo de un nivel al cual no tuvo acceso, y por ende no determina la actividad desarrollada, por lo que esta autoridad determina no emitir pronunciamiento al respecto.-----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto no tuvo acceso a todo el inmueble, y únicamente determinó la superficie total construida de los usos antes referidos, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

CUARTO.- 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 y III 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:-----

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo 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 CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), respecto de los usos de suelo de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, 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 del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

18/24

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 las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento son de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO", en una superficie ocupada por uso de 657 m² (seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados), por lo que se deduce que la C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Caroline núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invead@df.gob.mx
T. 4737 7700



inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientas (1500) veces la unidad de medida y actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) veces la unidad de medida y actualización vigente.

III.- **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: *“Artículo 175. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo tercero se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.*

MULTA

ÚNICA.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de **USOS DEL SUELO PERMITIDOS** para el inmueble visitado del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), respecto de los usos de suelo de **“TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO”**, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$24,180.00 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 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 dieciocho 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) 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 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 solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

20/24

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

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. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm: 132 piso 11
Calle Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gov.mx
T. 4753 7700



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 únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$24,180.00 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 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 dieciocho 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ---

21/24

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE CERVEZAS EN ENVASE CERRADO Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO"**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de **USOS DEL SUELO PERMITIDOS** para el inmueble visitado del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE COYOACÁN RATIFICADO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DEDESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica),





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizadas en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación 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 del Distrito Federal, 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 Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

22/24

SEXTO.- 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 de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- 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, para lo cual se habilitan días y



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

23/24

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2443/2018

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario v/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, ubicado en



conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

24/24

LFS/ACC



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"