



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintiséis de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Torres Adalid, número 1551 (mil quinientos cincuenta y uno), Colonia Narvarte Poniente, Demarcación Territorial Benito Juárez, C.P 03020, en esta Ciudad, con denominación "HUELLITAS PET SHOP"; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/829/2019, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por la C. Gabriela Pozos Anaya, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha trece de junio de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, ya que el término transcurrió del treinta de mayo al doce de junio de dos mil diecinueve.-----

1/7

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero 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, 8 fracción VII 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 Demarcación Territorial **Benito Juárez**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

1.-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:

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE CON FACHADA DENOMINATIVA QUE A SU LETRA DICE [REDACTED] UBICADO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL, SIENDO ESTE, TORRES ADALID NÚMERO 1551, COLONIA NARVARTE PONIENTE, CÓDIGO POSTAL 03020, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO; SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/D POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y TRAS EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ATIENDE A MI LLAMADA EL C [REDACTED] QUIEN DIJO SER EL ENCARGADO Y CONFIRMA EL DOMICILIO, ASÍ TAMBIÉN RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA, UNA VEZ QUE RECIBE LA DOCUMENTACIÓN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, REALIZANDO EN SU PRESENCIA Y LA DE LOS TESTIGOS UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL MISMO ADVIRTIENDO SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR AMARILLO CON VERDE, UBICADO EN LA ESQUINA DE LAS CALLES UXMAL Y TORRES ADALID, EN FACHADA SE LEE [REDACTED] SE OBSERVAN ANAQUELES CON PRODUCTOS PARA MASCOTAS EN VENTA, UNA VITRINA CON MÁS PRODUCTOS EN VENTA, EN LA PARTE TRASERA SE ENCUENTRA UN SANITARIO Y UNA ÁREA PARA BRINDAR EL SERVICIO DE ESTÉTICA CANINA, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL EN PLANTA BAJA Y HABITACIONAL EN LOS NIVELES SUPERIORES CON APROVECHAMIENTO DE TIENDA DE PRODUCTOS PARA MASCOTAS Y SERVICIOS DE ESTÉTICA CANINA EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NDS OCUPA, 2. LA ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN ES DE TIENDA DE PRODUCTOS PARA MASCOTAS Y SERVICIOS DE ESTÉTICA CANINA, 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ES DIRIGIDA AL LOCAL COMERCIAL DENOMINADO [REDACTED]. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, CORRESPONDIENTES AL LOCAL COMERCIAL DENOMINADO [REDACTED] C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO NO SE OBSERVA USO DE LA VÍA PÚBLICA PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL GIRO. A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES, IV. NO EXHIBE AVISO DE APERTURA.

2/7

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"TIENDA DE PRODUCTOS PARA MASCOTA Y SERVICIO DE ESTÉTICA CANINA"**, en una superficie de 26m² (veintiséis metros cuadrados), ello es así, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó dos anaqueles con productos para mascotas en venta, sanitario, y una area para brindar el servicio de estética canina, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, 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;

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC", DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del año dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo Urbano.

Por lo que, resulta procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "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 del predio visitado, advirtiéndose en el capítulo de

k



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

"Antecedentes" de dicho predio, la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted], de fecha de expedición [redacted], y si bien es cierto, el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida conforme al "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA BENITO JUÁREZ" DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Una vez precisado lo anterior, del estudio del Certificado de referencia, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación HABITACIONAL, prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA BENITO JUÁREZ" DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), misma que es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, por lo que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

3/7



CDMX CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2017

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: [redacted]		FOLIO N° [redacted]		
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)				
TORRES ADALID				
Calle	N° C/	Depto.	Manzana	Lote
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Colonia		Poblado		C1 Código Postal
[redacted]		[redacted]		[redacted]
Delegación				
ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para BENITO JUAREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 08 de mayo de 2005, 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/4/20/M.				
[redacted] HABITACIONAL [redacted]				
[redacted] 04 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre [redacted]				
[redacted] Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno [redacted]				
[redacted] SUPERFICIE DEL PREDIO: 13.00 m² [redacted]				
[redacted] SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA UNIDAD PRIVATIVA: 45.00 m² [redacted]				
USO DEL SUELO: H (Habitacional): Habitación- Habitaciones: Unifamiliar, Habitacional y Unifamiliar. Servicios-Garitas y casas de vigilancia. Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación CA, sólo autor-árquas). Infraestructura. Obras de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).				
Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.				

De la tabla anterior, se advierte que el uso del suelo de "TIENDA DE PRODUCTOS PARA MASCOTA Y SERVICIO DE ESTÉTICA CANINA", observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted], de fecha de expedición [redacted], desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "TIENDA DE PRODUCTOS PARA MASCOTA Y SERVICIO DE ESTÉTICA CANINA", que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado 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 **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO 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, 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 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 la Ciudad de México, preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente, preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente.-----

4/7

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 Secretaría 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: -----

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.-----

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. -----

V



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

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.

5/7

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED], en términos de la zonificación aplicable, o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y que por consiguiente dicha actividad se encuentra permitida para 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 hace referencia el artículo 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 establecimiento, 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.

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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición [REDACTED], se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, **ASF**



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta entidad federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"TIENDA DE PRODUCTOS PARA MASCOTA Y SERVICIO DE ESTÉTICA CANINA"**, en una superficie de 26m² (veintiséis metros cuadrados), por lo que se deduce que a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.-----

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 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. -----

6/7

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 solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 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 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. -----

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

TERCERO.- Se resuelve imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado 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 **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL**

J



Expediente: INVEADF/OV/DU/829/2019
700-CVV-RE-07

OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.); en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED], en términos de la zonificación aplicable, o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y que por consiguiente dicha actividad se encuentra permitida para 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 hace referencia el artículo 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 establecimiento, 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.-----

7/7

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 de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial 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, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/PAG

10