



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a diecisiete de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Tizimin, número ciento noventa y tres (193), Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240, Ciudad de México, denominado [REDACTED] intento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

- 1.- El quince de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/611/2019, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la C. Mónica Delgadillo Loranca, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0075, bajo el amparo del Oficio de Comisión, número INVEADF/OFCOM/1277/2019, de fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2.- El dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----
3. El veintidós de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en acreditar el interés que mantiene en el presente asunto; prevención que no fue desahogada, toda vez que no presentó escrito, por lo que por acuerdo de fecha tres de julio de dos mil diecinueve, se tuvo por no presentado el escrito recibido el día veintidós de mayo de dos mil diecinueve y por perdido el derecho que debió ejercitar. Por tal motivo, con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se turnó a fase de resolución el presente expediente; en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/10

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, 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, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, ✓

Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019

700-CVV-RE-07

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, fracciones I, IV, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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 Alcaldía Tlalpan, 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 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.-----

2/10

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.-----

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, asento 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:

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituida en el domicilio ubicado en la calle Tizimin 193, colonia Lomas de Padriens, Alcatraz Tlalcan, código postal 0270, Ciudad de Mexico, con denominación [REDACTED] mercaderías, de ser el correcto por coincidir plenamente con la nomenclatura oficial vigente así como por establecer la denominación [REDACTED] fabricada y corroborado con el [REDACTED] quien siendo la presente y me permite el acceso al inmueble para verter con fachada color blanco y cristales en plantelaje al interior se advierten diversas repisas y mostradores con producción del giro de [REDACTED] adyunto que en la parte posterior del inmueble detrás de las cajas de cobro hay un área que cuenta con tapanco a manera de bodega del establecimiento en cuanto al objeto y alcance se adjunta lo siguiente:

- 1.- El uso es comercial y el aprovechamiento es de [REDACTED]
- 2.- El número de niveles a partir del nivel medio de banquetz es de planta baja y un nivel total vez que el mencionado tapanco se ubica en un primer nivel con estructura metálica, tablaroca y laminas.
- 3.- La actividad observada al interior del inmueble es de comercio.
- 4.- Las medidas obtenidas son las siguientes:
 - a) la superficie del predio es de novecientos diecinueve metros cuadrados.
 - b) la superficie de construcción es de novecientos noventa y un metros cuadrados.
 - c) la superficie de área libre es de ciento veinte metros cuadrados.
 - d) la superficie de desplante es de doscientos veinte y nueve metros cuadrados.

* continúa: y un nivel más. [REDACTED]

e) la superficie destinada al uso y aprovechamiento al interior del inmueble es de cuatrocientos noventa metros cuadrados.

A- I, II, III, IV exhibe documentos descriptivos en apartado correspondiente.

No omito mencionar que de la superficie destinada para el uso y aprovechamiento de los cuatrocientos noventa metros cuadrados, ciento veinte corresponden al área de estacionamiento y área libre No sujeto condiciones de habitabilidad.

De lo anterior se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de [REDACTED] con una superficie destinada para el uso y aprovechamiento de 490.00 m² (cuatrocientos noventa metros cuadrados), mismo que además contaba con las siguientes medidas: superficie del predio de 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

metros cuadrados), superficie de construcción de 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), superficie de área libre de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados) y una superficie de desplante de 299.00 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando teodolito 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 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.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe al momento ejemplar de Aviso para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de bajo impacto
con folio [REDACTED]
TL2012
datos
SA de [REDACTED] que nos ocupa con giro de farmacia en 343.00 metros cuadrados.
Este documento con vigencia permanente.
Exhibe original de Certificado Único de Zonificación de uso del suelo de fecha 30 de mayo de 2018 con folio [REDACTED]
para el domicilio que nos ocupa, con superficie del predio de 492.04 m², con uso de suelo permitido H4 (Habitacional con comercio en planta baja indicando en tabla de usos el de farmacia como permitido en máximo 60 m² (sesenta metros cuadrados).

3/10

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación aludida, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Una vez precisado lo anterior, se advierte que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento referido, vigente al momento de la Visita de Verificación, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, se advierte que el establecimiento visitado, tiene permitido el uso de [REDACTED] tal y como se advierte a continuación:-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019

700-CVV-RE-07

USOS DEL SUELO PERMITIDOS. HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja): HABITACIÓN. --Habitación Unifamiliar, Habitación

Plurifamiliar. -- Carnicerías, pollerías, recaudadoras, lecherías, venta de lácteos, embudidos, salchichonería, rosticerías, tamales, bienas alimenticias elaboradas a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, pastelerías, neverías y dulcerías. -- Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturales, materias primas, artículos para fiestas, estancuillos, perfumerías, ópticas, farmacias, droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes. -- Venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tapalserías, mercaderías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. -- Vinaterías. -- Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. -- Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadores y equipos y muebles de oficina. -- Refaccionarias y accesorios con instalación. -- Llanteras con instalación. -- Mercados; bazar. -- Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura, y azulejo. -- Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. -- Venta de productos de uso personal y doméstico. -- Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos. --
SERVICIOS. -- Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. -- Edición y desarrollo de software. -- Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. -- Oficinas de instituciones de asistencia. -- Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, asesores, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. -- Caritas y casetas de vigilancia. -- Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. -- Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños alérgicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). -- Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de acondicionamiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas. -- Salones para fiestas infantiles. -- Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta; práctica de golf y squash. -- Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. -- Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. -- Comidas para llevar o para suministrar por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. -- Salas de belleza, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. -- Velatorios, estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; telefonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfarería, electrónica; alquiler y reparación de artículos en general. -- Agencias de correos, telégrafos y telefonos. -- Velatorios, Agencias funerarias, agencias de información sin crematorio. -- Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. -- Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. -- Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. -- Servicio de mudanzas, servicio de guías para vehículos. -- Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles). -- Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo. -- Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. --
INDUSTRIA. -- Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones. -- Herronerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelas de uso doméstico y ornamentales; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas; cancelarias, torno y agujados. -- Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial. --

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.

En consecuencia, y toda vez que del Acta de Visita de Verificación se advierte que el uso que se desarrollaba en el establecimiento visitado, es el de "Farmacia", se hace evidente que dicho uso se encuentra permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.

4/10

Asimismo, del certificado de referencia, se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, son: H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad B (Baja) una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), asimismo, la Norma de Ordenación sobre Vialidad prevista en dicho Certificado, le concede la zonificación: HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad B (Baja) una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno) con una superficie máxima de construcción de 1,033.28 m² (mil treinta y tres punto veintiocho metros cuadrados), esta última que por otorgarle mayores beneficios al visitado, es la zonificación que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación; por lo que se hace evidente que la superficie máxima de construcción observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble de mérito, cuenta con una superficie de construcción de 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados).

Ahora bien, de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, el cual equivale a 147.61 m² (ciento cuarenta y siete punto sesenta y un metros cuadrados), sin embargo, del texto del acta de visita de verificación, se desprende lo siguiente: "[...] superficie de área libre es de ciento veinte metros cuadrados [...]" (Sic.), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado, no respeta el porcentaje de área libre señalado en la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, 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 establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** a



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, equivalente a **1,000 (mil)** veces la Unidad de Medida y Actualización 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.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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 los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEGUNDA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en **Tizimin, número ciento noventa y tres (193), Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240, Ciudad de México**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 147.61 m² (CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV, 48 fracción V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

5/10

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 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

III. Clausura parcial o total de obra"-----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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

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

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

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

VIII. Multas.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

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. -----

6/10

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. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

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, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado 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 la afectación al interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave,



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al no respetar la superficie mínima de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, 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 de 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 de la Ciudad de México.-----

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 el inmueble visitado, contaba con las siguientes medidas: superficie del predio de 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), superficie de construcción de 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), superficie de área libre de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados) y una superficie de desplante de 299.00 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados), lo que permite deducir que a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.-----

7/10

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, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta la superficie mínima de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE COMO SE REALIZARÁ LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 147.61 m² (CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

Fiscal de la Ciudad de México, y lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

- C) Asimismo deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, 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 la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

8/10

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----**RESUELVE**-----

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

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

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo de [REDACTED] esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar la superficie mínima de área libre para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, folio [REDACTED] de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, equivalente a **1,000 (mil)** veces la Unidad de Medida y Actualización 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.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Tizimin, número ciento noventa y tres (193), Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 147.61 m² (CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

9/10

SÉPTIMO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

OCTAVO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

NOVENO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

DÉCIMO.- 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/611/2019
700-CVV-RE-07

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

DÉCIMO PRIMERO.- 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 y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED]
[REDACTED]

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE -----

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

10/10

MAZR/DVDC/ASAG