



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

En la Ciudad de México, a diez de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación Vinos y Licores 24 X 24, ubicado en Calle Ilhuicamina, Colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09230, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

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

1.- El ocho de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/006/2019, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por la C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiuno de agosto 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 las 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 veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se le acreditó su interés en el presente procedimiento con el carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las doce horas del diez de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, aunado a lo anterior, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/10

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 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 párrafos segundo y 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, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, IV, V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

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 Iztapalapa, 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 con denominación Vinos y Licores 24 X 24, ubicado en Calle Ilhuicamina, Colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09230, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, siendo importante mencionar que apoyándose esta autoridad del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), se advierte que la nomenclatura que se desprende al digitar la cuenta catastral corresponde con la señalada en el Memorandum 0094 de fecha primero de agosto de dos mil diecinueve, que remitió la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto junto con las constancias de la vista de verificación, es decir, con la del domicilio ubicado en Ilhuicamina mz. 8 lote 15, entre las calles de Quetzal y Batalla de Ojitos, colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, lo cual se robustece con los datos que se advierten del Certificado Digital que obra en el expediente en que se actúa; 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 35 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:-----

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Se constató plenamente en el domicilio indicado/cerciorado de ser el correcto, por así indicarlo la nomenclatura oficial coincidir con fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación y corroborado con el visado, donde se constituyó solicitando la presencia del propietario o al no encontrarse se le avisó por el [redacted] el carácter del encriptado, y constituida en Ilhuicamina, colonia El Paraíso Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México es quien me permite el acceso donde advierto la denominación en texto Vinos y Licores 24 x 24, al acceso advierto seje de protección al frente del local comercial, advierto cuatro refrigeradores con bebidas refrescantes y cervezas en distintas presentaciones así como la venta de vinos y licores de diferentes marcas y presentaciones, advierto unidad de helado, galletas, pan y coque en bodega con productos propios del sitio un bazo y una goma, televisa, y consola. En cuanto a Alcotice # El aprovechamiento descrito al interior del inmueble del establecimiento que nos ocupa, tienda de vinos y licores, en envase de vidrio 2. la observo niveles bajo nivel del barqueta. 3. Se advierten planta baja donde se ubica el local. 4. Las siguientes mediciones. a) La superficie total del establecimiento es de 32 m² (treinta y dos metros cuadrados) b) Superficie de construcción 32 m² (treinta y dos metros cuadrados)



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

c) lo advierte área libre, d) la superficie de desplante es de 32 m² (treinta y dos metros cuadrados) e) la altura del inmueble es de tres metros.
 f) La superficie construida a partir de nivel medio de bocaneta es de 32 m² (treinta y dos metros cuadrados)
 g) No se observa nivel medio de bocaneta
 h) la distancia a la esquina más próxima es de 11 metros siendo la calle Quetzal, encajonada entre las calles Quetzal y Botana de Altos.
 6. Dimensiones del frente es de 3 x 5 m líneas tres punto cinco metros lineales.
 A. lo exhibe, certificado de zonificación en ninguno de sus modalidades. B. lo exhibe pastoreo de alineamiento y número oficial C. No exhibe permiso emitido por la autoridad competente, siendo todo lo que observe conste.

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, realizada en una superficie de 32 m² (treinta y dos metros cuadrados), 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 lo previsto en el artículo 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 requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

"...Al momento no exhibe documentación solicitada en la orden..." (SIC).

3/10

Por lo que esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

1. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZTAVAP2019-08-2100278471, Clave de Establecimiento IZT2019-08-21NAVBA00278471, de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, respecto del establecimiento de mérito.
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 45448-151TEAL19D, Cadena de Verificación: o/xGeeJj71ggjZM+SAkEYQ==, con fecha de expedición del veinte de agosto de dos mil diecinueve.
3. Contrato de Arrendamiento de fecha primero de agosto de dos mil diecinueve, celebrado por la C. [REDACTED] en su carácter de Arrendador y por el C. [REDACTED] en su calidad de Arrendatario, del que se desprende que el arrendatario pagará por concepto de renta mensual la cantidad de [REDACTED], más los impuestos, contribuciones y retenciones que le generen.

Ahora bien, cabe señalar que por lo que respecta a la probanza marcada con el numeral 1, esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no es el documento adecuado para acreditar el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

Asimismo, es importante mencionar que si bien es cierto que el promovente refiere que la actividad que se desarrolla en el establecimiento visitado es de venta de abarrotes, vinos y licores, como lo pretende acreditar anexando diversas fotografías, también lo es que al momento de la visita de verificación únicamente apreció la venta de vinos y licores como lo refiere el personal especializado en funciones de verificación, no obstante lo anterior, dichas probanzas únicamente al haber sido ofrecidas en copia simple, deben considerarse como un indicio de la existencia de las originales, concluyendo que no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

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.

4/10

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.-----

Finalmente, no está por demás aclarar que tanto el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZTAVAP2019-08-2100278471, Clave de Establecimiento IZT2019-08-21NAVBA00278471, de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 45448-151TEAL19D, Cadena de Verificación: o/xGeeJj71ggjZM+SAKEYQ==, con fecha de expedición del veinte de agosto de dos mil diecinueve, fueron tramitados y expedidos, respectivamente, con posterioridad a la práctica de la visita de verificación.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que para efecto de emitir la presente determinación, por establecer la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, entrará al estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

Folio 45448-151TEAL19D, Cadena de Verificación: o/xGeeJj71ggjZM+SAKEYQ==, con fecha de expedición del veinte de agosto de dos mil diecinueve, respecto del establecimiento objeto del presente procedimiento, el cual se encuentra vigente al momento de emitir la presente determinación, por lo que del estudio y análisis de dicho Certificado, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad: B = Una vivienda cada 100.0 m² de terreno), asimismo que tiene permitidas las actividades que a continuación se citan:-----

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación:H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de area libre y densidad: B = Una vivienda cada 100.0 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 334.80 m². Número máximo de viviendas permitidas: 3.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías (A), pollerías (A), recauderías (A), lecherías (A), venta de lácteos (A), embutidos (A), salchichonería (A), roscicerías (A), tamalerías (A), bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada (A), entre otros; panaderías (A), paletterías (A), neverías (A) y dulcerías (A), Minisúperes (A), misceláneas (A), tiendas de abarrotes (A), tiendas naturistas (A), materias primas (A), artículos para fiestas (A), estanquillos (A), perfumerías (A), ópticas (A), farmacias (A), boticas (A) y droguerías (A); zapaterías (A), boneterías (A), tiendas de telas (A) y ropa (A); jugueterías (A) y joyería (A); tiendas de equipos electrónicos (A), discos (A), música (A), regalos (A), decoración (A), deportes (A) y juguetes (A), venta de mascotas (A) y artículos para mascotas con servicios veterinarios (A), librerías (A) y papelerías (A); fotocopias (A), papelerías (A), mercerías (A) y florerías (A); venta de ataúdes (A); expendios de pan (A) y venta de productos manufacturados (A), Consultorios para: odontólogos (A), oftalmólogos (A), quiroprácticos (A), nutriólogos (A), psicólogos (A), dental (A) y médicos (A); atención de adicciones (A), planificación familiar (A), terapia ocupacional y del habla (A); alcohólicos anónimos (A) y neuróticos anónimos (A), Garitas y casetas de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), Producción artesanal y microindustrial de alimentos (A) (tortillerías (A), panaderías (A)); confección de prendas de vestir (A); confección de otros artículos textiles a partir de telas (A), cuero (A) y piel (A); producción de artículos de madera (A); carpintería (A) y ebanistería (A); producción de artículos de papel (A), cartón (A) o cartoncillo (A); producción de artículos de vidrio (A) y cerámicos no estructurales (A); envasado de aguas purificadas (A) o de manantial (A),

5/10

producción de velas (A) y jabones (A). 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 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica, A: En las colonias con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² por lote.

De la información de referencia, se advierte que la actividad de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, observada en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplada dentro de las actividades permitidas para el mismo, advirtiéndose de la parte de Usos de Suelo que señala: "...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 la actividad de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, que se desarrolla en el establecimiento visitado, haya sido sujeta al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitida para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que la actividad de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, se encuentre permitida para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, 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 de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo la actividad de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente a partir del primero de febrero de dos mil diecinueve, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

6/10

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

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

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

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

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:**



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

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

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

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

VIII. Multas;-----

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

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

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

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

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.-----

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

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

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

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos que tiene permitidos el inmueble visitado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 45448-151TEAL19D, Cadena de Verificación: o/xGeeJj71ggjZM+SAkEYQ==, con fecha de expedición del veinte de agosto de dos mil diecinueve, en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos desarrollado en el inmueble visitado, APERCIBIDO, 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.-----

e



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

----- INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCION -----

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 la afectación del 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 a que aun teniendo pleno conocimiento de la zonificación aplicable y actividades permitidas para el establecimiento visitado, previstas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 45448-151TEAL19D, Cadena de Verificación: o/xGeeJj71ggjZM+SAkEYQ==, con fecha de expedición del veinte de agosto de dos mil diecinueve, lleva a cabo una actividad que no se encuentra contemplada dentro de las permitidas para el establecimiento de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo así disposiciones de orden público, 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 presentes y futuras.-----

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, que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación es de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, realizada en una superficie de 32 m2 (treinta y dos metros cuadrados), y que del Contrato de Arrendamiento de fecha primero de agosto de dos mil diecinueve, exhibido por el promovente, se desprende que se sujeta a la obligación de pagar la cantidad mensual de [REDACTED], más los impuestos, contribuciones y retenciones que le generen, permite deducir a esta autoridad que el C. [REDACTED] en su calidad de Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta. -----

8/10

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: -----

ÚNICA.- Se hace del conocimiento al C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo la actividad de Tienda de vinos y licores en envase cerrado, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), se impone al C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 200 (doscientas) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente a partir del primero de febrero de dos mil diecinueve, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

9/10

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos que tiene permitidos el inmueble visitado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 45448-151TEAL19D, Cadena de Verificación: o/xGeeJj71ggjZM+SAKEYQ==, con fecha de expedición del veinte de agosto de dos mil diecinueve, en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos desarrollado en el inmueble visitado, APERCIBIDO, 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.

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. [REDACTED] Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/006/2019

Oficinas de la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, 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.-----

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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], Arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación y/o al C. [REDACTED], autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]-----

10/10

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAR/JGAZ/JRM