



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

En la Ciudad de México, a veinticuatro de febrero de dos mil veinte,-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Copilco, número 281 (doscientos ochenta y uno), Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04340 (cuatro mil trescientos cuarenta), Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/036/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

### RESULTANDOS

1.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/198/2020, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del veintisiete de enero al diez de febrero de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha once de febrero de dos mil veinte, se turnó el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

### CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

apartado A BIS, sección primera, fracciones 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACIÓN DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. MISMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN [REDACTED] UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN SÓLO PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR GRIS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA (MINI SUPER). 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 128.20 M<sup>2</sup> ( CIENTO VEINTIOCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 128.20 M<sup>2</sup> (CIENTO VEINTIOCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS). 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN. B) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. C) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD SOBRE CALLE ODONTOLOGÍA ES DE 11.80 M (ONCE PUNTO OCHENTA METROS) Y SOBRE CALLE COPILCO 10.80 M ( DIEZ PUNTO OCHENTA METROS). CON RESPECTO AL PUNTO A, EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO ANTERIORMENTE EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y NO SE EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. -----

De la descripción anterior, se desprende que en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto observó que se trata de un inmueble constituido de planta baja, con fachada color gris, en el que observó un establecimiento denominado [REDACTED] con aprovechamiento de tienda de conveniencia (Minisúper), con las superficies siguientes: predio y superficie destinada para el aprovechamiento de 128.20 m<sup>2</sup> (ciento veintiocho punto veinte metros cuadrados), la cual se determinó utilizando teodolito digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la servidora pública anteriormente citada quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en [REDACTED]

2/10



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. -----

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

**I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 56055-181VAGE10, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. -----**

**EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y EL ALCANJE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE LA PEN CONSTATAR LAS SIGUIENTES**

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha catorce de octubre de dos mil diez, con número de folio 56055-181VAGE10; hecho que al ser asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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, por lo que dicha manifestación tiene valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----**

*Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----*

Dicho término transcurrió del veintisiete de enero al diez de febrero de dos mil veinte, descontando los días 01, 02, 03, 08 y 09 del mismo mes y año por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha once de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**III.-** Derivado de lo anterior, una vez realizada la valoración de las documentales que le fueron presentadas al personal verificador durante la ejecución de la visita de verificación se procede al análisis lógico jurídico de su alcance probatorio respecto a los hechos observados por el verificador mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor el personal verificador señaló que al momento de la verificación observó que en el inmueble de mérito se encontraba un establecimiento con denominación [REDACTED] con aprovechamiento de tienda de conveniencia (Minisúper), en una superficie para el [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

aprovechamiento de 128.20 m<sup>2</sup> (ciento veintiocho punto veinte metros cuadrados).-----

Asimismo, con la finalidad de valorar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se desprende de autos que al momento de la visita de verificación administrativa de fecha veinticuatro de enero de la presente anualidad, fue exhibido al personal verificador copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha catorce de octubre de dos mil diez, con número de folio 56055-181VAGE10, documental con la cual el visitado pretendió acreditar que la actividad desarrollada se encontraba permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble, no obstante a lo anterior, a efecto de dar cumplimiento a la garantía de legalidad jurídica, esta autoridad considera procedente que con los datos que se tienen contenidos en el Acta de Visita, efectuar su consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de servicios, opción "Consulta tu Certificado", con los datos solicitados en dicho sistema, portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad; siendo el caso de que la consulta realizada arrojó como resultado la imagen digital del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 56055-181VAGE10, de fecha catorce de octubre de dos mil diez, cuyos datos corresponden a los asentados por el personal verificador en el acta de visita de verificación que nos ocupa y de cuyo contenido se advierte que dicho certificado tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al quince de octubre de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado ni se encontraba vigente al momento de la visita de verificación señalada, aunado a que al tratarse de una copia simple, por si sola carece de valor probatorio pleno para acreditar que la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento observadas se encuentran permitidos de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa no fue exhibido dentro del plazo procesal correspondiente un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Vigente en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, no obstante que fue solicitado dentro de los alcances de la orden de visita de verificación, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar la zonificación que le corresponde al inmueble visitado 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 Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 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 correspondientes, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar 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, de la siguiente forma:-----

-----**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**-----



**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo 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 esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

**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 establecimiento materia de este procedimiento, es de tienda de conveniencia (Minisúper), en una superficie para el uso y aprovechamiento de 128.20 m<sup>2</sup> (ciento veintiocho punto veinte metros cuadrados), con denominación [REDACTED], mismo que forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de un gran número de sucursales, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el establecimiento objeto de la visita de verificación garantiza una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido, se considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

**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.-----

**CUARTO.-** Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

#### SANCIONES

**I.-** Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidas, de conformidad a la zonificación que le corresponde al inmueble visitado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 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 establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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, 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.

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado [REDACTED], ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

**Artículo 3.** Para los efectos de esta ley, se entiende por:

**XXV.** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio 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:

III. Clausura parcial o total de obra



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

(...)

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: -----

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

...

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. -----

**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.-----

**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.-----

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o interpósita, 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 acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

-----  
**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**-----  
-----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

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 objeto del presente procedimiento, 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 la Fracción I del Considerando CUARTO de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, expedido para el domicilio verificado en el que se advierta que la actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentren permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así mismo acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

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

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I.- La resolución definitiva que se emita; -----

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y 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 acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que la actividad y superficie

8/10





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

en que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación que le corresponde al inmueble visitado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 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 establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la Fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado [REDACTED]

ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de conformidad con la Fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora 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.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 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 en cita.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED], y/o titular del inmueble visitado y/o persona propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/198/2020

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

REVISÓ  
Uc. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

AUTORIZO  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ