



5/0

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

En la Ciudad de México, a ocho de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Nepatitla, número cuatro (4), colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02050, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El seis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/536/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por la funcionaria pública Israel Alcántara Silva, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El siete 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.-----

1/8

3.- El día veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 diecinueve de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día diez de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado a la persona señalada en su escrito de observaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

4.- El día siete de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha treinta de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII 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

✓



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

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 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, 35, 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Azcapotzalco y a las normas generales de 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, así como 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

2/8

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:

"...HAGO RECORRIDO Y OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE 5 NIVELES DONDE LA DENOMINACIÓN DESCRITA EN LA ORDEN SOLO SE OBSERVA DESARROLLADA EN PLANTA BAJA DONDE SE OBSERVA LA ACTIVIDAD MERCANTIL DE PURIFICADORA. SE OBSERVAN 3 TANQUES DE AGUA, TAMBIÉN OBSERVANDO FILTROS E INSTALACIONES DE TUBO PVC Y ESTANTES PARA COLOCACIÓN DE GARRAFONES Y MOSTRADOR, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO EN EL DOCUMENTO EXHIBIDO ES DE VENTA DE AGUA PURIFICADA Y EMBOTELLADA Y EL GIRO OBSERVADO ES VENTA DE AGUA PURIFICADA Y EMBOTELLADA...C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 42.80 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS)..." (sic)

De lo anterior se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado es de venta de agua purificada y embotellada, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 42.80 m2 (cuarenta y dos punto ochenta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro 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.

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

"...I.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN VENTANILLA ÚNICA AZCAPOTZALCO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA E EXPEDICIÓN SEIS DE JULIO DE DOS MIL CINCO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 267 GIRO MERCANTIL VENTA DE AGUA PURIFICADA Y EMBOTELLADA CON DENOMINACIÓN PURIFICADORA E AGUA BALANCE S.A. DE C.V.-----

II.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE NO REQUIERE REVALIDACIÓN, FOLIO CE601188/1998 PARA EL DOMICILIO NORTE 89B 4, COLONIA SANTA MARÍA MANINALCO, AZCAPOTZALCO..." (sic)

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.--

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373, 402 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: -----

3/8

1. Original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 49847, de fecha de expedición de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, del cual se desprende que tiene acreditado el uso de suelo de "LOCAL COMERCIAL", sin que en el documento de referencia se especifique que tipo de actividades comerciales se pueden llevar a cabo en el establecimiento, por lo que no se tiene certeza que la actividad desarrollada y superficie observados en el establecimiento visitado, se encuentren amparados en dicho documento. Al respecto, en este sentido cabe mencionar que la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, señala lo siguiente:

NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN 13.-----

LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) -----

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles. -----

Por lo anterior, se puede concluir que si bien es cierto que el visitado cuenta con un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para Local Comercial, sin especificar alguna actividad, también lo es que está obligado a tener junto con la Aviso para el Funcionamiento de establecimiento mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación Número 13, con la cual se acredite que la actividad desarrollada y superficie utilizados en el establecimiento visitado se encuentren permitidos, por lo que esta autoridad determina no entrar al estudio y análisis del Certificado de mérito para los efectos de la presente determinación. -----

2. Copia certificada de la Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 257, de fecha seis de julio de dos mil cinco, presentado en la Ventanilla Única, el siete de julio de dos mil cinco, la misma no se considerara para efecto de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

emitir la presente determinación, toda vez que dicha documental no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente, las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental con la que se acredite la actividad desarrollada de venta de agua purificada y embotellada, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 42.80 m2 (cuarenta y dos punto ochenta metros cuadrados), siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que la actividad y superficie que se desarrollan en el inmueble visitado, sean los permitidos en las normas de ordenación y programas vigentes en materia de Desarrollo Urbano, 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 el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

4/8

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 los artículos 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:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIÓN

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado contravienen disposiciones legales y reglamentarias al no acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en el que se encuentre permitida la actividad de venta de agua purificada y embotellada, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 42.80 m2 (cuarenta y dos punto ochenta metros cuadrados), se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés particular 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 presente y futuras de esta 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 la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de venta de agua purificada y embotellada, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 42.80 m2 (cuarenta y dos punto ochenta metros cuadrados), por lo que esta autoridad advierte que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas, y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa impuesta



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

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. -----

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de no acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente, en el que se encuentre permitida la actividad desarrollada y superficie en el inmueble visitado, observados al momento de la visita de verificación, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] Canto en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) 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 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,449.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 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 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.-----

5/8

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento.-----

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

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

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-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

"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. -----

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

6/8

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, deberá acreditar contar con certificado vigente o en su caso realizar los trámites correspondientes para la aplicación de la Norma 13 para la actividad que le fue autorizada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **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 determinada 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 inmueble, 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.-----

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

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 la sanción, de conformidad con los artículos 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 acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que ampare la actividad observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés particular 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

presente y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es de venta de agua purificada y embotellada, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 42.80 m2 (cuarenta y dos punto ochenta metros cuadrados), por lo que esta autoridad advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas, y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad 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. -----

-----**EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN**-----

7/8

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

ÚNICO.- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, que 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 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 de la Ciudad de México, que inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 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:-----

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

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

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

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) 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 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,449.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/536/2019

CUARTO.- Se requiere al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, deberá acreditar contar con certificado vigente o en su caso realizar los trámites correspondientes para la aplicación de la Norma 13 para la actividad que le fue autorizada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **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 determinada 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 inmueble, 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.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

8/8

SEXTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, 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, 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 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 de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble materia del presente procedimiento y/o [REDACTED] en su carácter de autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado [REDACTED]

OCTAVO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- 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 al calce por duplicado. CONSTE.

MAZR/OVC/CJH