



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

En la Ciudad de México, a diecinueve de mayo de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al establecimiento ubicado en Eje 5 Sur Purísima, Lote cuatro guion A (4-A), colonia Pueblo Aculco, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha doce de febrero de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/322/2015, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Mediante acuerdo de fecha trece de febrero de dos mil quince, se ordenó imponer como medida cautelar y de seguridad la suspensión total temporal de actividades del establecimiento visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha.-----

3.- En fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, el [REDACTED] presentó a través de la oficialía de partes de este Instituto escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones, recayéndole acuerdo de fecha dos de marzo de dos mil quince, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que no fue desahogada en tiempo y forma, por lo que mediante acuerdo de fecha veintitrés de marzo de dos mil quince se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito presentado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veinticinco de febrero de dos mil quince.-----

1/16

4.- Mediante acuerdo de fecha dos de marzo de dos mil quince, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

5.- En fecha dieciocho de marzo de dos mil quince, el [REDACTED] formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de marzo de dos mil quince, mediante el cual se previno al promovente, a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso contrario se tendría por no presentado el escrito de referencia, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha diez de abril de dos mil quince, recayéndole acuerdo de fecha quince de abril de dos mil quince, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones presentado en la oficialía de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015

partes de este Instituto en fecha dieciocho de marzo de dos mil quince.

6.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta instancia resuelve en los siguientes términos.

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

2/16

**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 Delegación Iztapalapa y Normas de Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no presentó en forma escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento ordenado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

Constituido plena y legalmente en el establecimiento de un comercio observándose muebles como repisas, mesas, roperos, sillitas, closet, camas, cómodas, entre otros, aunado a que señaló sustancialmente que el giro observado es el de venta de muebles de madera. 2- 19 m<sup>2</sup> a b 40. 2) 2.10 m<sup>2</sup> no se observa. 40.

De la transcripción anterior, y de los elementos asentados en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "venta de muebles de madera", actividad que se lleva a cabo en una superficie ocupada por uso de 19m<sup>2</sup> (diecinueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro marca Bosch DLE 40 Professional, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó al momento de la visita de verificación muebles como repisas, mesas, roperos, sillitas, closet, mesas, cómodas, entre otros, aunado a que señaló sustancialmente que el giro observado es el de "venta de muebles de madera", mismo que cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

3/16

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392  
**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario"*



MC



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

*tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

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

aplicables. Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento de la presente no exhibe la escritura

Ahora bien, toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea vigente con la cual el visitado acredite plenamente el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de los oficios signados por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios, de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, números [redacted] del que se desprende en su parte conducente lo siguiente: *"...Conforme a lo anteriormente señalado, corresponde al visitado exhibir el certificado correspondiente que acredite el uso del suelo, de no contar con el mismo, habrá de solicitarlo al Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en caso de no obtenerlo para el día fijado para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, podrá solicitar su diferimiento, acreditando la realización de la solicitud respectiva, pudiendo el Instituto de Verificación Administrativa requerir a dicho Registro, el certificado solicitado, ya que es el documento idóneo para acreditar que la actividad verificada cumple con los ordenamientos en materia de uso del suelo. La facultad de comprobación consistente en el examen del apego de las actividades reguladas a la normatividad aplicable, siendo obligación del visitado acreditar dicha observancia y si bien la autoridad calificadoradora está facultada para allegarse de otros elementos para resolver, ello no significa que pueda sustituir o relevar al visitado de la carga de la prueba, sino hacer acopio de elementos tendientes a constatar la veracidad de las afirmaciones y de los documentos aportados por el visitado, tendientes a acreditar las mismas... En ese sentido, el requerimiento de documentos, formulado por la autoridad visitadora, debe ser satisfecho por el visitado en las etapas procesales de que consta el procedimiento de verificación administrativa y en la forma que las normas reguladoras del mismo prevén, siendo potestad de la autoridad calificadoradora constatar la autenticidad de dichos documentos a través de otros medios, más no acudir a este último supuesto ante la omisión en que hubiera incurrido el visitado... Así, no es dable acudir a los criterios de zonificación previstos en los programas de desarrollo urbano, como se refiere en el oficio que se responde, ni a la zonificación contenida en los mismos, para relevar al visitado de la obligación de acreditar la observancia de las normas aplicables a la actividad objeto de la visita, sino, en su caso, al acervo registral, para constatar la autenticidad del certificado que hubiera sido exhibido..." (sic.), y [redacted] del que se desprende en su parte conducente lo siguiente: *"...En mérito de lo anterior, el visitado está obligado a**

4/16



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

acreditar que la actividad regulada, objeto de la visita de verificación, se lleva a cabo de conformidad con las normas que regulan el uso del suelo, de suerte que en caso de no acreditarlo en los momentos procesales correspondientes, de conformidad con el reglamento antes citado, la autoridad calificadora podrá determinar la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 48 del mismo ordenamiento. Siendo necesario para la determinación de las sanciones procedentes, tener en cuenta las disposiciones que al efecto se contienen en los artículos 151 del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.). -----

En ese sentido se puede concluir que el visitado está obligado a acreditar con un Certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, **vigente**, el uso de suelo desarrollado en el establecimiento verificado, durante las etapas procesales de que consta el procedimiento de verificación administrativa y en la forma que las normas reguladoras del mismo prevén, de tal suerte que en caso de no acreditarlo, la autoridad calificadora podrá determinar la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En razón de lo anterior, y toda vez que de las constancias que obran agregados en autos, NO se advierte documental vigente alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizado en el establecimiento visitado, en términos de los oficios [REDACTED] signados por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios, de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, esta autoridad determina que el visitado vulnera lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

5/16

**"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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

**"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".-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

**“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. -----

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

**“Artículo 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

6/16

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación Jurídica  
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

*Handwritten signature and initials*



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.”-----

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación a no acreditar contar con el Certificado de uso de suelo correspondiente, **vigente**, que acredite el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento visitado ubicado en Eje 5 Sur Purísima, Lote cuatro guion A (4-A), colonia Pueblo Aculco, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

7/16

“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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

*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**-----  
-----

*“Artículo 139. 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.**-----  
-----

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

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

SE APERCIBE al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente .-----

8/16

**Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.**-----  
-----

*“Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:* -----  
-----

*I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio.*-----  
-----

*II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...”.*-----  
-----

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

*“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015

disposiciones jurídicas aplicables.” -----

“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”-----

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

De igual forma y por no acreditar contar con el Certificado de uso de Suelo correspondiente, vigente, con el cual se acredite el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

9/16

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

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

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

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



MT



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----  
-----  
-----

.....  
VIII. Multas.-----  
-----

“Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del 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 de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México-----  
-----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----  
-----  
-----

10/16

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015-----  
-----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69.95 pesos mexicanos.-----  
-----  
-----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: “Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:...B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”(sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----  
-----  
-----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----  
-----  
-----



ML



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015

...  
II.- De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;  
...

-----  
*Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.”(sic).-----*

-----  
Es decir, en el caso en concreto, si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional, también lo es que el mismo no es de más de 5000m2 (cinco mil metros cuadrados) de construcción, toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que tiene una superficie de construcción de 19m2 (diecinueve metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

-----  
**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de sus infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

11/16

-----  
**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no acreditar contar con el Certificado de Uso del Suelo correspondiente, vigente, con el cual acredite el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, en términos de los oficios signados por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios, de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, números [REDACTED] y [REDACTED] se puede concluir 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 del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito 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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "venta de muebles de madera", actividad que se lleva a cabo en una superficie ocupada por uso de 19m2 (diecinueve metros cuadrados), lo que permite deducir que cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

*III. La reincidencia;* No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---

**SANCIÓN Y MULTA**

**PRIMERO.-** Por no acreditar contar con el Certificado de uso de Suelo respectivo, vigente, con el cual se acredite el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, de conformidad con los oficios [redacted] tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Eje 5 Sur Purísima, Lote cuatro guion A (4-A), colonia Pueblo Aculco, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

12/16

**SEGUNDO.-** Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no acreditó contar con el Certificado de uso de Suelo respectivo vigente, con el cual acredite el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, en términos de lo dispuesto en los oficios de referencia sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

- A) Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del establecimiento objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Certificado de Uso de Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que ampare el uso de suelo y superficie desarrollado al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en los oficios signados por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios, de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, números DGJEL/DLTI/5067/2012 y DGJEL/DLTI/5884/2012.
- B) Exhibir ante la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

13/16

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Es de resolverse y se:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015  
**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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.

**TERCERO.-** Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Eje 5 Sur Purísima, Lote cuatro guion A (4-A), colonia Pueblo Aculco, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015 y 48 fracciones I y II del Reglamento de de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

14/16

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante esta Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el recibo original del pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Distrito Federal que le corresponda al domicilio en donde se encuentra instalado el establecimiento antes citado materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal del Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015**

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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**SEXTO.**--Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Eje 5 Sur Purísima, Lote cuatro guion A (4-A), colonia Pueblo Aculco, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

**SEPTIMO.**- Gírese 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 notifique y ejecute la correspondiente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

15/16

**OCTAVO.- SE APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado y/o interpósita persona, para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19-Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

**NOVENO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados**



MV



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/322/2015

ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

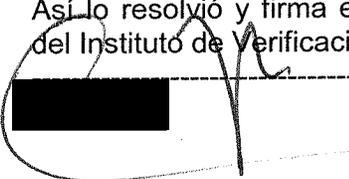
El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos.personales@infodf.org.mx](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**DECIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en Eje 5 Sur Purísima, Lote cuatro guion A (4-A), colonia Pueblo Aculco, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7-----

16/16

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE** -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----





*W*