



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Oriente doscientos cuarenta y nueve (249), número noventa y seis (96), colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. El siete de septiembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. El dieciocho de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. -----
3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintidós de septiembre de dos mil quince, [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. ---
4. Con fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de veintiséis de octubre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] [REDACTED] señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas de del dieciocho de noviembre de dos mil quince, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa 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 Delegación Iztacalco, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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 los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

2/22

**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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

Plenamente constituido en el domicilio que obra la orden y corroborada de ser el correcto por así indicarlo la no nomenclatura oficial y corroborarla con el catastro, donde se tiene de una tienda de autoservicio denominada [REDACTED] que al estar abierta y ser pretendida por la franquicia le pertenece la documentación correspondiente que por el obreros, refrescos, aguas, perecederos, dulces y bebidas alcohólicas, cigarrillos, etc. pretendiendo así, desahogar el alboroto de la visita.

1- El uso de suelo designado al momento de la visita es de tienda de autoservicio o conveniencia.

2- La medida de las siguientes superficies a la superficie de el inmueble es de 188.60 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados) b) la superficie utilizada es de 188.60 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados) c) la superficie construida es de 124.40 m<sup>2</sup> (ciento veinticuatro punto cuatro metros cuadrados) d) la altura que el inmueble es de 9.81 m (dos punto ochenta y una metros), e) el área libre las de 64.20 m<sup>2</sup> (sesenta y cuatro punto veinte metros cuadrados).

En cuanto a el punto A. ya fue descrito en el apartado de documentos, mismo o no exhibe.

3/22

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "MINISUPER", actividades desarrolladas en una superficie de ciento ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (188.60 m<sup>2</sup>), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó abarrotes, refrescos, aguas, perecederos, dulces, bebidas alcohólicas y cigarrillos entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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 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:-----

4/22

aplicables. [Redacted]  
Se requiere [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:

*Exhibe copia simple de "Salvaguarda de  
Existencia de zonificación de uso de suelo" con  
folio 23768 y fecha de emisión 24/11/89 para  
el domicilio que nos ocupa con una superficie de  
doscientos diez metros cuadrados para el grupo  
de fronda de abarrotes convento de ungas y  
tierras en lotella barrada y una superficie  
constituida de 138,00 m<sup>2</sup> (ciento treinta y ocho metros  
cuadrados, dicho documento se lee que junto con  
memoria de acuerdo a lo dispuesto en el artículo  
149 del Reglamento de Zonificación para el Distrito  
Federal y Citeha existencias fue expedida el  
30 de noviembre de 1989.*

Documental que esta autoridad determina no tomar en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que de la copia certificada que obra en autos del oficio SEDUVI/DGAU/DRP/16975/2015 de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicándose supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende lo siguiente:

En alcance al oficio n° SEDUVI/DGAU/DRP/12687/2015, de fecha 24 de junio de 2015, en relación al inciso a): Con los datos proporcionados en la copia simple anexa al oficio de referencia de los folios 23768 y/o 23788 del año 1989, se realizó la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en las diversas modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento), se localizaron las:

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo Folio n° 23768, con fecha de expedición 30 de noviembre de 1989, para el predio ubicado en calle Hidalgo s/n Mz.31, Lote 343, Colonia Ejidos de Sta. Ma. Astahuacan, Delg. Iztapalapa.
- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo Folio n° 23788, con fecha de expedición 04 de diciembre de 1989, para el predio ubicado en Av. Tláhuac n° 4337, Colonia Lomas Estrella, Delg. Iztapalapa.

Asimismo, se informa que de la búsqueda física en el año 1989, NO SE LOCALIZÓ ingreso alguno para el predio ubicado "Oriente 249 (doscientos cuarenta y nueve), Número Oficial noventa y seis (96), Colonia Agrícola San Oriental, Código Postal 08500, Delegación Iztacalco, Cuenta Predial 064067680005".

Derivado de lo antes informado la copia simple anexa al oficio de referencia NO FUE EMITIDA por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por lo que no válida la autenticidad ni legalidad de la documental de referencia, ni de su expedición, para los efectos y acciones que a derecho correspondan.

5/22

En razón de lo anterior, dicho Certificado no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que no fue validado por la autoridad competente, por lo que no habiendo ningún otro documento con el cual se acredite el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo: ---

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de septiembre de dos mil quince, signado por [REDACTED]

[REDACTED] 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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.

Por lo que resulta procedente determinar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación es la de **Habitacional**, tal y como se advierte a continuación:

|   |                      |  |              |                   |                                 |  |                                |
|---|----------------------|--|--------------|-------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|
| <b>Información General</b>  |                      | <b>Ubicación del Predio</b>  |              |                   |                                 |  |                                |
| Cuenta Catastral  | 064_067_68           | <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p> |              |                   |                                 |  |                                |
| Dirección   |                      |  |              |                   |                                 |  |                                |
| Calle y Número:   | CALLE ORIENTE 249 96 |  |              |                   |                                 |  |                                |
| Colonia:  | AGRICOLA ORIENTAL    |  |              |                   |                                 |  |                                |
| Código Postal:  | 08500                |  |              |                   |                                 |  |                                |
| Superficie del Predio:  | 205 m2               |  |              |                   |                                 |  |                                |
| <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p> |                      |  |              |                   |                                 |  |                                |
| <b>Zonificación</b>   |                      |  |              |                   |                                 |  |                                |
| Uso del Suelo 1:  | Núcleos:             | Alturas:   | % Área Libre | M2 min. Viviendas | Densidad                        | Superficie Máxima de Construcción (Sujeto a restricciones *) | Número de Viviendas Permitidas |
| Habitacional<br>Verificable de Uso  | 3                    | --   | 20           | 0                 | B(1 Viv C/ 100.0 m2 de terreno) | 491  | 2                              |

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3 Zonificación y Distribución del Usos del Suelo" del mencionado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -

*H.- Habitacional. Se aplicará para las zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar, los usos permitidos son los complementarios a ésta, tales como comercio de baja intensidad, así como servicios básicos y equipamiento de barrio.*

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de **TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA**", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "MINISUPER", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:

8/22

Series of horizontal dashed lines for text entry.

Handwritten signature or mark.





| SIMBOLOGÍA   |   |  | H Habitacional   | HM Habitacional Mixto | CB Centro de Barrio | I Industria | E Equipamiento | EA Espacios Abiertos |
|--|---|--|--|-----------------------|---------------------|-------------|----------------|----------------------|
|  | Uso Permitido                                       |  |  |                       |                     |             |                |                      |
|  | Uso Prohibido                                       |  |  |                       |                     |             |                |                      |
| <b>NOTAS:</b><br>1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.<br>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.<br>3. Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2. |   |  |  |                       |                     |             |                |                      |
| CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO  |   |  |  |                       |                     |             |                |                      |
| Habitación   | Vivienda  | Habitacional Unifamiliar.<br>Habitacional Plurifamiliar.   |  |                       |                     |             |                |                      |
| Comercio   | Comercio al por menor                               | Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocésados  | Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamaleras; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.   | *                     |                     |             |                |                      |
|  |   | Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico   | Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanterías, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, flapalerías, mercerías y florerías; venta de atuendos; expendios de pan y venta de productos manufacturados. | *                     |                     |             |                |                      |
|  |   | Comercio al por menor de especialidades  | Vinaterías.  | *                     |                     |             |                |                      |
|  |   |  | Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.  |                       |                     |             |                |                      |
|  |   |  | Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.<br>Venta de vehículos<br>Refaccionarias y accesorios con instalación.<br>Llanteras con instalación.  |                       |                     |             |                |                      |
|  |   | Comercio al por menor en establecimientos múltiples  | Mercados, bazar.<br>Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.  |                       |                     |             |                |                      |
|  | Comercio al por menor de materiales de construcción | Tiendas de materiales de construcción; tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. |  |                       |                     |             |                |                      |

9/22

En consecuencia, del análisis de la tabla de usos del suelo antes citada, se desprende que en la zonificación **Habitacional (H)**, misma que corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento, de conformidad con los razonamientos antes referidos, las actividades de **"TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"MINISUPER"**, se encuentran permitidos, siempre y cuando sean desarrollados en planta baja en una superficie de hasta cincuenta metros cuadrados (50 m2), en ese sentido, y toda vez que del texto del acta de visita de verificación, se desprende que el establecimiento objeto del presente procedimiento desarrolla sus actividades en una superficie ocupada por uso de ciento ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (188.60 m2), se hace evidente que el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

establecimiento materia de este asunto utiliza una superficie mayor a la permitida por las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

*“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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----*

10/22

*“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.-----*

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 -----*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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. -----

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

11/22

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

*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 los programas y 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, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo y superficie permitidos para los inmuebles con zonificación Habitacional (H), que es precisamente la zonificación aplicable al establecimiento materia de este asunto, en términos de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 con el uso de suelo de **"TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"MINISUPER"**, en una superficie ocupada por uso de ciento ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (188.60 m2), es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Oriente doscientos cuarenta y nueve (249), número noventa y seis (96), colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, 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:

12/22

*"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: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

*"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: -----*

*.....*  
**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** a la persona

[REDACTED] 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 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. -----

13/22

*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 disposiciones jurídicas aplicables."*-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

De igual forma y por no observar lo dispuesto en los usos del suelo y superficie permitidos para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), que le es aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de **TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "MINISUPER", desarrollado en una superficie mayor a los cincuenta metros cuadrados (50 m2), en términos del 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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 **\$17,487.50 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 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:-----

14/22

*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.*-----

*"Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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.-----

15/22

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **“TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“MINISUPER”**, actividades desarrolladas en una superficie de construcción de ciento veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados (124.40 m<sup>2</sup>), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional, el mismo no tiene una superficie de construcción de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; 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 encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III 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:-----

16/22

**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 observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, de conformidad con los usos de suelo y superficie permitidos para el establecimiento visitado, previstos en la zonificación aplicable en términos del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar la actividad de **“TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“MINISUPER”**, en una superficie mayor a los cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), sobreponiendo así 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 pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes 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/1942/2015

acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de **“TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“MINISUPER”**, en una superficie ocupada por uso de ciento ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (188.60 m<sup>2</sup>), aunado a que del contrato de arrendamiento de fecha veintinueve de septiembre de dos mil trece respecto del establecimiento visitado se desprende el pago de una renta mensual (del primer año) de \$18,000.00 (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N), por lo que se hace evidente que la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el 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. ---

17/22

### SANCIÓN Y MULTA

**PRIMERA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir por llevar a cabo el uso de **“TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“MINISUPER”**, en una superficie superior a los cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), la cual sólo está permitida en una superficie máxima de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), en términos de la zonificación Habitacional (H), zonificación que le es aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSTRACIÓN TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Oriente doscientos cuarenta y nueve (249), número noventa y seis (96), colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto 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.

SEGUNDA.- Así como a

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a 250 (DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 **\$17,487.50 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 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, artículo 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 el uso de suelo de "TIENDA DE AUTOSERVICIO O CONVENIENCIA", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "MINISUPER", se desarrolla en una superficie superior a la permitida en términos de la zonificación Habitacional (H), zonificación que le es aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

18/22

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 de

[REDACTED] que una vez impuestos los sellos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo y superficie permitidos para el establecimiento en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, que cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado.

- 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.

19/22

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se:

RESUELVE

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

**SEGUNDO.-** Se 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 resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Oriente doscientos cuarenta y nueve (249), número noventa y seis (96), colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, y a

[Redacted] una **MULTA** equivalente a 250





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

(DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 **\$17,487.50 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el considerando tercero de la presente determinación.

**CUARTO.- SE APERCIBE a la persona** [REDACTED]

[REDACTED] 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 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.

20/22

**QUINTO.-** Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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 Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEPTIMO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**OCTAVO.-** 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 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.

21/22

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1942/2015

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)

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a

[Redacted]

en el domicilio señalado

para oír y recibir notificaciones ubicado en

[Redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

22/22

DÉCIMO.- CÚMPLASE

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

EJOD/JVN

