



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

En la Ciudad de México, a ocho de marzo de dos mil dieciséis-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Rosa Verde, número ciento sesenta y cuatro (164), Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/313/2016, misma que fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El veintidós de febrero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara.-----

3. El veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T 4727 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 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 **Álvaro Obregón**, 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 inmueble 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.-----

**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 escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/22

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

*[Handwritten signature]*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE CALLE ROSA VERDE, NUMERO CIENTO SESENTA Y CUATRO (164), COLONIA MOLINO DE ROSAS, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, DOMICILIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO, EN LA FACHADA SE OBSERVA QUE TIENE LA DENOMINACIÓN "ABARROTES LA ROSA", CUENTA CON CORTINA METÁLICA EN COLOR AZUL, Y FACHADA COLOR AMARILLO. AL INTERIOR SE OBSERVA LA VENTA DE PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO TALES COMO GALLETAS, PAN EN BOLSA, FRITURAS, LÁCTEOS, COMESIBLES EN LATA, REFRESCOS Y JUGOS LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN TRES REFRIGERADORES, ASIMISMO OBSERVO UN REFRIGERADOR CON ENVASES DE CERVEZA EN DIFERENTES PRESENTACIONES. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES EL DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DIECISÉIS PUNTO CINCO (16.5) METROS CUADRADO. b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE DIECISÉIS PUNTO CINCO (16.5) METROS CUADRADOS. c) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DIECISÉIS PUNTO CINCO METROS CUADRADO. d) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO CUATRO (2.4) METROS. e) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. A. AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO. B. AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y/O DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL. CONSTE \_\_\_\_\_

3/22

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" mismo que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTES" actividades que se llevan a cabo en una superficie ocupada por uso de 16.5 m2 (dieciséis punto cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición un Telémetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación, observó en la fachada la denominación "ABARROTES LA ROSA", la venta de productos propios del giro tales como galletas, pan en bolsa, frituras, lácteos, comestibles en lata, refrescos y jugos los cuales se encuentran en tres refrigeradores, asimismo observo un refrigerador con envases de cerveza en diferentes presentaciones, entre otros, aunado a que el personal especializado en



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4747 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación 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:-----

Noveña 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".-----*

4/22

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

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: -----  
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie 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**



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

**DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo del dos mil once (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. -----**

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema De Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://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 de cuenta es el de Habitacional (H), tal y como se advierte a continuación.-----

5/22

*[Handwritten signature]*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
[inveadf.df.gob.mx](http://inveadf.df.gob.mx)

T. 4792 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

Información General

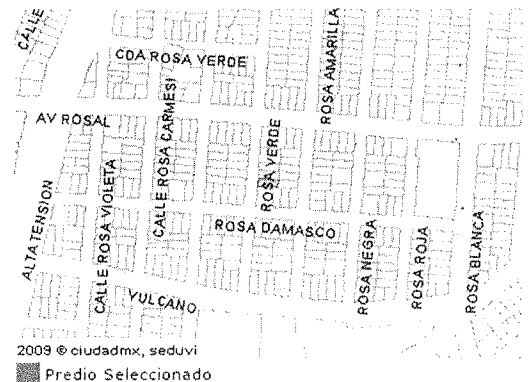
Cuenta Catastral 436\_477\_13

Dirección

Calle y Número: ROSA VERDE 164  
Colonia: MOLINO DE ROSAS  
Código Postal: 01470  
Superficie del Predio: 154 m2

"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.

Ubicación del Predio



Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

| Uso del Suelo 1:                  | Niveles: | Altura: | % Área Libre: | M2 mín. Viviendas: | Densidad:                 | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
|-----------------------------------|----------|---------|---------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Habitacional.<br>Ver Tabla de Uso | 3        | 4.5     | 30            | 0                  | B (Baja, 1 Viv C/ 100 m2) | 323                                                         | 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 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

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 diseminación 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.**

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4727 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO", mismo que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTES", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos de Suelo Urbano, contenida en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (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

*[Handwritten signature]*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

| Simbología                                                                                                                                                                                              |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|----|----|---|---|----|----|--|
| Uso Permitido                                                                                                                                                                                           |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| Uso Prohibido                                                                                                                                                                                           |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| Notas:                                                                                                                                                                                                  |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.                                       |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| 2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.                                                     |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| 3. Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, sólo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Alvaro Obregón. |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO                                                                                                                                                                         |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H | HO | HC | HM | CB | E | I | EA | AV |  |
| Habitación                                                                                                                                                                                              | Vivienda              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Habitacional Unifamiliar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Habitacional Plurifamiliar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
| Comercio                                                                                                                                                                                                | Comercio al por menor | Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados. | Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichoneras, roscerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estancillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías, floristerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados. |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       | Comercio al por menor de especialidades.                 | Vinaterías.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |    |    | 3  |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          | Llanteras con instalación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |    |    | 3  |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |
|                                                                                                                                                                                                         |                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |    |    |    |   |   |    |    |  |

9/22

De la tabla anterior, se desprende que las actividades de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" que por su propia naturaleza se



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substancias de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

homologan al uso de "TIENDA DE ABARROTÉS", se encuentran PROHIBIDAS para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (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 Secretarías 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: -----*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

- I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*-----
- II. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.*-----
- El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.*-----
- III. *Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.*-----

11/22

*Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.*-----

*La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.*-----

*Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:*-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;-----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

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 y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:-----

12/22

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 una o más** de las siguientes sanciones: -----

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 50 (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 \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

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 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:-----

14/22

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.-----

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016-----

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 2016, será de 71.68 pesos.-----

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), y se abstenga de realizar las actividades de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTES", o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los usos de suelo y superficie que se destinan en dicho establecimiento, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades antes mencionadas se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita.-----

15/22

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/313/2016

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).

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso no habitacional, al desarrollar la actividad de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTES", en una superficie construida de dieciséis punto cinco metros cuadrados (16.5 m2), consecuentemente no se actualiza la hipótesis normativa señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien el inmueble visitado es destinado para uso no habitacional, también lo es que no tiene una superficie de construcción mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m2), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano a que hace referencia dicho precepto legal.

16/22

**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:

**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 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 ALVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de "TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" mismo que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTOS", se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que se encuentra prohibidas para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), como lo es precisamente al establecimiento visitado, 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 acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de "TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTOS", en una superficie ocupada por uso de 16.5m<sup>2</sup> (dieciséis punto cinco metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, 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.

17/22

**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**



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4727 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento)**, respecto del uso de suelo de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTES", en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, 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 ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 50 (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 \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

18/22

#### EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN

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) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

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.-----

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 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.-----

19/22

**TERCERO.-** Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 50 (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 \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento)**, y se abstenga de realizar las actividades de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO" que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TIENDA DE ABARROTES", o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los usos de suelo y superficie que se destinan en dicho establecimiento, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" 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 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.-----

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016

para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente 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-----

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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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 **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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).-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Rosa Verde, número ciento sesenta y cuatro (164), colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón, de esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/313/2016**

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su numeral 7.-----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EURM/OTC

22/22



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700