



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

En la Ciudad de México, a veintidós de junio de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "TIENDA KATII", ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El dos de junio de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017, misma que fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

1/18

2.- El dos de junio de dos mil diecisiete, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha.-----

3.- En fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

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 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 Cuauhtémoc, y Normas de 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.

2/18

**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 advierte 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.



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

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

**ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CONSTATARSE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMARLO CON EL VISITADO, SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFESTÓ SER OCUPANTE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL COLOR BLANCO CON BEIGE, HERRERIA DE COLOR NEGRA CON CAFÉ Y VENTANALES DE MADERA CON CRISTAL, OBSERVÓ QUE FUERA DE UNO DE LOS VENTANALES SE ENCUENTRA UNA CARTULINA ROSA CON LA DENOMINACIÓN "TIENDA KATII", Y AL INTERIOR OBSERVÓ DOS REFRIGERADORES CON VENTA DE REFRESCOS, AGUAS DE DISTINTAS MARCAS Y CERVEZAS EN DIFERENTES PRESENTACIONES Y MARCAS, UNA MESA EXHIBIENDO VARIEDAD DE DULCES Y CAJETILLAS DE CIGARROS, UN EXHIBIDOR DE GALLETAS, ASÍ COMO ARTÍCULOS PROPIOS DEL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO EN SU INTERIOR Y AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA USO HABITACIONAL. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE MANIFESTÓ LO SIGUIENTE: 1) AL MOMENTO EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO DENTRO DEL INMUEBLE, 2) LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO 65.37 METROS CUADRADOS (SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) B) UTILIZADA POR EL INMUEBLE 65.37 METROS CUADRADOS (SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADO) DE LOS CUALES 16.35 METROS CUADRADOS SE UTILIZAN PARA VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO Y 49.02 METROS CUADRADOS DE USO HABITACIONAL, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 65.37 METROS CUADRADOS , D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 5.35 METROS LINEALES (CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS LINEALES); E) NO SE CUENTA CON ÁREA LIBRE; A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, I- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS; II) NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDAD; LLL) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO DE SUELO ESPECÍFICO; IV) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS; B) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL CONFORME AL ARTÍCULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

3/18

En el acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de **"TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO DENTRO DEL INMUEBLE"**, en una superficie ocupada por uso de 65.37 m2 (sesenta y cinco punto treinta y siete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, ello es así toda vez que el





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

Personal Especializado en Funciones de Verificación observó dos refrigeradores con venta de refrescos, aguas de distintas marcas y cerveza en diferentes presentaciones y marcas, una mesa exhibiendo variedad de dulces y cajetillas de cigarros, un exhibidor de galletas, así como artículos propios del giro de tienda de abarrotes y venta de cerveza en envase abierto para el consumo en su interior, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de **"TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO DENTRO DEL INMUEBLE"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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 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

4/18

**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 de verificación, lo siguiente: -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acrediten los usos de suelo y superficie que se lleva a cabo en el inmueble visitado, es decir de **"TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO DENTRO DEL INMUEBLE"**, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que el uso de suelo y la superficie que se desarrolla en el inmueble visitado, es el permitido en las normas de ordenación y en los programas vigentes en materia de uso de suelo en términos del artículo 281 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, consecuentemente se concluye salvo prueba en contrario que los mismos no se encuentran amparados para el establecimiento visitado, 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: -----

5/18

*"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".-----*

*"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".-----*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

**"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 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.

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.-----

- III. 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

*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:*

- 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. -----*

7/18

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación a no acreditar que los usos de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, sean los permitidos en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "TIENDA KATII", ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

**"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**"-----  
-----

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

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

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

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

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

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

**"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."-----  
-----

9/18

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

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble denominado "TIENDA KATII", ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----  
-----

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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,678.50 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO 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, 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, 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: -----*

*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.-----



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

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.-----

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2017. -----

Artículo 9º.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1º de enero de 2017. -----

11/18

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado "TIENDA KATII", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de sus infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

**I.- La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no acreditar que el los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado para **"TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO DENTRO DEL INMUEBLE"**, se encuentre permitido para el mismo en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal, es decir, de 1500 (mil quinientos) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta 3000 (tres mil) días de salario mínimo para el Distrito Federal.-----

12/18

**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 inmueble materia de este procedimiento, son de **"TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO PARA EL CONSUMO DENTRO DEL INMUEBLE"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 49.02 m<sup>2</sup> (cuarenta y nueve punto cero dos metros cuadrados), por lo que se concluye 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 por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**III. La reincidencia**; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **"Artículo 140. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su**



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

*valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---*

**SANCIÓN Y MULTA**

**PRIMERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, 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, respecto del uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "TIENDA KATII", ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

13/18

**SEGUNDO.-** Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento 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 por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,678.50 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO 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 157 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no acreditó que el uso de suelo y superficie utilizado en el establecimiento visitado sean los permitidos en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

**A.-** Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del establecimiento objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite que el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado se encuentra permitido para el mismo en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con lo dispuesto en artículo 281 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.

14/18

**B.-** 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 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.



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "TIENDA KATII", ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,678.50 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.)**; de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

15/18





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

**CUARTO.-** 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.-----

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

16/18

**SEXTO.-** Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, al inmueble denominado "TIENDA KATII", ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, que deberá 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), 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



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

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. -----

**OCTAVO** .- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución 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.-----

**NOVENO**.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A 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.-----

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. -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1538/2017**

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).-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble denominado "TIENDA KATII", en el domicilio ubicado en San Jerónimo, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE**-----

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

LFS/JLN

