



Expediente: INVEADF/OV/DU/909/2019  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al [REDACTED]  
[REDACTED] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u  
ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del  
establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida diecisiete (17), numero  
cincuenta y cuatro (54), Colonia San Simón Ticumac, código postal 03660, Alcaldía Benito  
Juárez, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

### -----R E S U L T A N D O S-----

1.- El seis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/909/2019, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el C. Alfredo Rivera De la Rosa, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las doce horas del treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente a quien se le reconoció la personalidad en su carácter [REDACTED]

1/7

[REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

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

### -----C O N S I D E R A N D O S-----

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

2/7

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN (AVENIDA 17, NÚMERO 54, COLONIA SAN SIMON TICUMAN, ALCALDIA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03660), EL CUAL ES CORROBORADO CON EL VISITADO Y PLACAS DE NOMENCLATURA. SOY ATENDIDO POR EL VISITADO, DE NOMBRE [REDACTED] QUIEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA SER ENCARGADO DEL INMUEBLE, ENSEGUIDA PROCEDIMOS A IDENTIFICARNOS, ASI COMO A EXPLICARLE EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DEL PROCEDIMIENTO DE VISITA DE VERIFICACIÓN, UNA VEZ QUE NOS PERMITEN INGRESAR AL INMUEBLE, SE REALIZA UN RECORRIDO POR EL MISMO, OBSERVANDO UN ESTABLECIMIENTO CON FACHADA COLOR GRIS CON ROJO Y AMARILLO, CON DENOMINACIÓN [REDACTED] ASI COMO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, AL INTERIOR SE ADVIERTE ESTANTES CON MERCANCIA PROPIA DEL GIRO (MINISUPER), REFRIGERADOR CONTENIENDO JUGOS, CERVEZA Y REFRESCOS, ÁREA DE CAJAS, AL FONDO SE OBSERVA UN ÁREA DE ALMACEN CON MERCANCIA PROPIA DEL ESTABLECIMIENTO, CON RELACION AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE CORROBORÓ LO SIGUIENTE: 1.- EL USO ES DE MINUSUPERS, Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE MINISUPERS; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPERS; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS; 4.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA LIBRE FRONTAL (UTILIZADA COMO ESTACIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO), A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE: SOBRE AVENIDA 17 ES DE SEIS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS, Y DEL LADO DE LA CALLE SIMON BOLIVAR ES DE SIETE PUNTO CINCUENTA METROS, ESTO SIENDO DEL LADO MAS LARGO Y DE DOS PUNTO TREINTA, DEL LADO MAS CORTO (TOMANDO EN CUENTA QUE EL PREDIO ES DE FORMA IRREGULAR); B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO; C) LA SUPERFICIE DEL ESTA ÁREA FRONTAL ES DE CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS; 5.- LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LAS VIALIDADES SON DE: DE LADO DE LA AVENIDA 17 ES DE SIETE PUNTO VEINTE METROS LINEALES, Y DEL LADO DE LA CALLE SIMÓN BOLIVAR ES DE SEIS METROS LINEALES. CON RELACIÓN A LOS PUNTOS " A " Y " IV " SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 340 m<sup>2</sup> (trescientos cuarenta metros cuadrados), lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó refrigerador conteniendo jugos, cerveza, refrescos, área de cajas, área de almacén con mercancía propia del establecimiento; 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 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON USO PERMITIDO DE MINISUPERS, ENTRE OTROS.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO [REDACTED] PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.

Documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en original e impresión respectivamente, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad



de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

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

Por lo que hace al Certificado Único de Uso del Suelo Folio no. 17159-151SAIR15 con fecha de expedición del dieciocho de marzo de dos mil quince, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el diecinueve de marzo de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio BJA VAP2015-05-2600144467 de fecha veintiséis de mayo de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

3/7

En ese sentido, del Certificado Único de Uso del Suelo Folio no. 17159-151SAIR15 con fecha de expedición del dieciocho de marzo de dos mil quince, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio), que le aplica en términos del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Colonia San Simón Ticumac Delegación Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiuno de julio del dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "minisúper", en una superficie de 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado, por lo que esta autoridad determina que el visitado cumple con las disposiciones legales y reglamentarias respecto del uso del suelo utilizado en el establecimiento visitado.-----

No obstante a lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el Acta de Visita de Verificación, que la superficie utilizada por el inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades es de 340 m<sup>2</sup> (trescientos cuarenta metros cuadrados), siendo que del Certificado de referencia, se desprende que la superficie autorizada para llevar a cabo el uso de "minisúper" es únicamente de 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), es decir, el inmueble ocupa una superficie de 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer [REDACTED]

[REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

**SANCIÓNES**

**PRIMERA.-** Por no respetar la superficie permitida para el desarrollo de sus actividades, señalada en el Certificado Único de Uso del Suelo Folio no. 17159-151SAIR15 con fecha de expedición del dieciocho de marzo de dos mil quince, relativa al inmueble visitado, es decir, únicamente de 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), y en consecuencia por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47,

48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a [REDACTED]

[REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, **una MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 51/100 M.N.)**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

**SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica. se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida diecisiete (17), número cincuenta y cuatro (54), Colonia San Simón Ticumac, código postal 03660, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que a continuación se citan: -----

4/7

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

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

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

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

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

*I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----*

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

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

*VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;-----*

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

*"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás----- disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con --una o más de las siguientes sanciones: -*

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

*VIII. Multas;-----*

*Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público".-----*

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

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

*I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;-----*

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

L



Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Segundo.- Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

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

SE APERCIBE a

[Redacted] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita 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 acreedora a una multa, 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 de la Ciudad de México, 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. -----

5/7

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 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- **La gravedad de la infracción y la afectación del interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales respecto de la superficie ocupada por uso autorizada para el inmueble visitado, en relación a que a sabiendas de la superficie permitida para el inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Uso del Suelo Folio no. 17159-151SAIR15 con fecha de expedición de dieciocho de marzo de dos mil quince, exhibido por el propio promovente, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "minisúper", en una superficie ocupada por uso de 340 m<sup>2</sup> (trescientos cuarenta metros cuadrados), aunado a que el establecimiento que nos ocupa forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local y nacional como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de un gran número de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios mercantiles, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran

rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo tanto y atendiendo al uso, la superficie ocupada por uso, el posicionamiento en el mercado. las operaciones y servicios del establecimiento de mérito. esta autoridad determina que

Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica suficiente para el pago de la multa que le es impuesta.

**III.-La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

**EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN**

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

**A).- Se hace del conocimiento** Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta la superficie de uso de suelo permitida en el establecimiento visitado que se establece en el Certificado Único de Uso del Suelo Folio no. 17159-151SAIR15 con fecha de expedición del dieciocho de marzo de dos mil quince, o que acredite contar con certificado que ampare la superficie observada, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

6/7

**B).- Exhibir** ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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.



Expediente: INVEADF/OV/DU/909/2019  
700-CVV-RE-07

**TERCERO.-** Se impone a [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 51/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida diecisiete (17), número cincuenta y cuatro (54), Colonia San Simón Ticumac, código postal 03660, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

7/8

**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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las Oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**OCTAVO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil del inmueble materia del presente procedimiento de verificación por conducto de [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír

Expediente: INVEADF/OV/DU/909/2019  
700-CVV-RE-07

y recibir todo tipo de notificaciones y documentos,

-----  
**DÉCIMO.- CÚMPLASE** -----  
-----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----  
-----

DVDCKRRG