



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

En la Ciudad de México, a once de agosto de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Alfáreros, Número 11 (once), Colonia El Rosario, Código Postal 02100 (dos mil cien), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala fotografía que para tal efecto se inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/859/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1.- El veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/107/2021, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2.- Con fecha seis de julio de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto. -----
- 3.- Mediante acuerdo de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas a efecto de que se continúe con el desahogo del presente procedimiento hasta su resolución y notificación; de igual forma se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----
- 4.- El día veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas; en misma fecha se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado mediante el cual presentó documentales en original, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno, teniéndose por recibido el escrito de cuenta y sus anexos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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 incurrido 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)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, IV, V, y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, 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 ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las normas de zonificación de 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las pruebas, constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

RELENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR ASI
CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES Y DANDO POR CORRECTA LA UBICACION CON EL C. VISITADO, EN SU CARACTER DE
ENCARGADA, PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL
ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE DEPÓSITO DE CERVEZA Y REALIZANDO UN RECORRIDO EN COMPAÑÍA DE LA C.
VISITADO HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SIN DENOMINACIÓN VISIBLE EN CUYO INTERIOR SE
ADVIERTE UNA BARRA DE ATENCIÓN, SEIS REFRIGERADORES TIPO VITRINA CON CERVEZA DE DISTINTAS MARCAS Y
PRESENTACIONES EN SU INTERIOR, UN ESTANTE CON BOTANAS VARIAS Y OTRO CON CIGARROS DE DIFERENTES MARCAS, UN
AREA DE BODEGA CON CARTONES DE CERVEZA, UN SANITARIO Y UN AREA DE PREPARACIÓN DE VASOS MICHELADOS DONDE
SE ADVIERTEN DISTINTAS SALSAS TIPO CHAMOY; CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA
PRESENTE SE HACE CONSTAR: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DEPÓSITO DE CERVEZAS.
2. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 170.00M2, B) SUPERFICIE DESTINADA AL
APROVECHAMIENTO ES DE 30.00M2 3. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS
PROXIMA, EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES TEATRO Y PINTURA A 32.00M DE ESTA ÚLTIMA. RESPECTO A LOS
DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A. I.- II.- Y III.-, C. SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y B. NO EXHIBE
DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil sin denominación visible, en cuyo interior se advirtió una barra de atención, seis refrigeradores tipo vitrina con cerveza de distintas marcas, un estante con botanas y otro con cigarros de diferentes marcas, un área de bodega con cartones de cerveza, un sanitario y un área de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

preparación de vasos michelados, en donde se advierten distintas salsas tipo chamoy, señalando que el aprovechamiento observado es de "Depósito de cervezas", en una superficie de 30.00 m² (treinta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requiere en la orden en estudio lo siguiente:-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: 1) Original de Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico, con número de folio MANO5689908, de fecha doce de septiembre de dos mil ocho, con vigencia de dos años, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México y 2) Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2020-01-1300291284, de fecha diez de enero de dos mil veinte, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México; mismos que serán valorados en párrafos posteriores.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha seis de julio de dos mil veintiuno, firmado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

[...] IV. La petición que se formula; se califique el Acta de visita de verificación como ilegal, en virtud de que carece de la debida motivación y fundamentación, y en consecuencia, no se fije responsabilidad alguna a mi establecimiento, pues cumple con todos los requisitos legales para operar y opera dentro del marco jurídico aplicable. Por lo anterior, se pide que se desestimen las manifestaciones subjetivas asentadas en el acta de visita de verificación y **no se impongan sanciones al establecimiento del que soy titular.**

[...]

VII. Descripción de los hechos o irregularidades relacionados con la visita de verificación;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

La visita de verificación carece de la debida motivación y fundamentación, toda vez que no se expresan las razones por las que se llevó a cabo la misma, ni se expresan debidamente los fundamentos de la misma.

La visita incumple con los requisitos previstos por el Reglamento de Verificación de la Ciudad de México.

Aunado a lo anterior, carece de objetividad, pues se hizo contar en la visita de verificación que se permitió el acceso al personal verificador, pues se cumple con la normatividad para poder operar, sin embargo en el acta se hicieron constar circunstancias imprecisas y vagas, pues se refirió que se advirtió un "área de preparación de vasos micheladas donde (sic) se advierten distintas salsas tipo chamoy...", lo cual resulta ambiguo, puesto que la venta es únicamente de abarrotes así como de cerveza en envase cerrado, por lo que, se cumple cabalmente con las disposiciones normativas y reglamentarias vigentes.

En ese sentido, la visita de verificación es irregular y parcial, puesto que no describe por qué consideró que se trata de vasos "michelados", por lo que tales manifestaciones deben ser desestimadas.

Asimismo, es importante destacar que la superficie referida en el acta de visita de verificación, destinada al aprovechamiento, no corresponde con el área efectivamente destinada al aprovechamiento, además de que no se hizo contar la forma en que se llegó a tal conclusión, lo cual carece de la debida motivación.

[...]

IX. Argumentos de derecho que haga valer;

El artículo 15 del Reglamento citado prevé que "El objeto de la orden de Visita de Verificación es el señalamiento en forma precisa y determinada de las obligaciones a cargo del visitado que se van a revisar y que se encuentran contenidas en disposiciones legales y reglamentarias.", sin que se haya dado cumplimiento a dicho precepto reglamentario, como se desprende del acta de visita de verificación.

Por lo anterior, el acta de visita de verificación, contraviene lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que carece de la debida motivación y fundamentación, en razón de que lo asentado en ella, se trata de apreciaciones subjetivas sin fundamento fáctico, por lo que deben ser desestimadas." (Sic).-----

Manifestaciones que serán tomadas en cuenta en párrafos subsecuentes, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original del Certificado de Zonificación para Uso Específico, con número de folio MANO5689908, con fecha de expedición doce de septiembre de dos mil ocho, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que al inmueble ubicado en calle Alfarcos, número 11 (once), Sección IB, colonia Unidad Rosario, código Postal 02430 (dos mil cuatrocientos treinta), de la ahora Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación: **HC3/35** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 35% (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre, el cual establece que el uso de suelo para venta de abarrotes (tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado para llevar), solo en planta baja, en una superficie total de 11.07 m² (once punto cero siete metros cuadrados), está permitido.-----
2. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 417, con sello de recibido por la ventanilla única de la ahora Alcaldía Azcapotzalco de fecha veintiséis de septiembre de dos mil ocho, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que se dio aviso a la ahora Alcaldía Azcapotzalco, el funcionamiento del establecimiento denominado [REDACTED], con giro de "venta de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado para llevar", en una superficie de 11.07 m² (once punto siete metros cuadrados), ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] cuatrocientos treinta), de la ahora Alcaldía Azcapotzalco.-----

3. Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVREG2019-08-2800279251, clave del establecimiento AZ2019-08-28TAVBA00279251, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que la ciudadana [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de Ciudad de México (SEDECO), del funcionamiento del establecimiento denominado [REDACTED] con giro de "venta de abarrotes, cremería, lácteos, cerveza, vinos y licores cerrado al público" en una superficie de 23.00 m² (veintitrés metros cuadrados), ubicado en [REDACTED]

4. Original de la carta responsiva emitida por [REDACTED] de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende la realización de los servicios de recarga y mantenimiento de un equipo de extintor.-----

5. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

6. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se hizo contar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] sin embargo en misma fecha se recibió en oficialía de partes de este Instituto, escrito en el que señaló lo siguiente:-----

"...Vengo mediante este escrito, con fundamento en los artículos 29 y 30 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, estando en tiempo y forma vengo a realizar MANIFESTACIONES respecto de la VISITA DE VERIFICACION: INVEACDMX/OV/DU/107/2021, realizada el 07 de Julio de 2021, en la cual se me solicita acudir



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

ante la Autoridad para una Audiencia y mostrar mi documentación en original, misma que presente en copia mediante escrito el días 06 de julio de 2021.

Dicha documentación la presento en original y copia debido a que por motivos de Salud no puedo acudir a la audiencia y prefiero enviar a mensajero a entregarle en Oficialía de Partes Con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado en día 07 de julio de 2021; se ofrecen los siguientes documentos en ORIGINAL Y COPIA:

1. ...Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para el lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con Folio:AZAVREG2019-08-2800279251,...
2. ...Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, de fecha 12 de septiembre de 2008, con Folio No. MANO5689908 SEDUVI,...
3. Solicitud por escrito, formato VU-EM-06, sellada el 26 de septiembre de 2008..." (sic).-----

Vistas las manifestaciones formuladas por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, estas serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno.

Como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita en el establecimiento objeto del procedimiento observó seis refrigeradores tipo vitrina con cerveza de distintas marcas, un estante con botanas y otro con cigarros de diferentes marcas, un área de bodega con cartones de cerveza, un sanitario y un área de preparación de vasos michelados, en donde se advierten distintas salsas tipo chamoy, con aprovechamiento de "Depósito de cervezas", en una superficie de 30.00 m² (treinta metros cuadrados).-----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Apartado C, Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, artículo que se cita para mayor referencia: -----

Artículo 17.- La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente: -----

APARTADO C. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para: -----

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte; -----

II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto; -----

III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----

IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----

V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----

VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----

VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----

VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----

IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; -----

X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----

XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y -----

XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie de aprovechamiento, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento, la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció como prueba el original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio MANO5689908, de fecha doce de septiembre de dos mil ocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), del cual se desprende en su parte conducente lo siguiente "[...] USO DE SUELO CLASIFICADO **"VENTA DE ABARROTES" ...HC3/35 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 35% (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre, el cual establece el uso de suelo para "VENTA DE ABARROTES (TIENDA**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR), -SOLO EN PLANTA BAJA -, en una superficie total de 11.07 m² (once punto siete metros cuadrados), está PERMITIDO y queda sujeto a cumplir con la Norma General de Ordenación Numero 14 [...]” (sic), en ese sentido, resulta relevante precisar el concepto de “abarrotes”, el cual de acuerdo a la Real Academia Española lo define como: -----

“Tienda donde se venden artículos de uso cotidiano, principalmente comestibles.-----
Artículos comerciales, principalmente comestibles, de uso cotidiano y venta ordinaria...”¹-----

Al respecto, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que en el establecimiento de mérito se observó: “seis refrigeradores tipo vitrina con cerveza de distintas marcas y presentaciones en su interior, un estante con botanas varias y otro con cigarros de diferentes marcas, un área de bodega con cartones de cerveza, un sanitario y un área de preparación de vasos michelados, en donde se advierten distintas salsas tipo chamoy”, haciéndose evidente que lo observado en el establecimiento de mérito, no corresponde a los productos comprendidos de uso cotidiano y venta ordinaria, por el contrario refleja únicamente la venta de bebidas alcohólicas (cervezas).-----

Asimismo, se ofreció como prueba el Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 417, con sellos de recibido por la ventanilla única de la ahora Alcaldía Azcapotzalco de fecha veintiséis de septiembre de dos mil ocho y la Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVREG2019-08-2800279251, clave del establecimiento AZ2019-08-28TAVBA00279251, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, documentales con las cuales la titular manifiesta que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, sin embargo, es de indicar que dichas documentales únicamente amparan el trámite realizado ante la ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como el aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México; respectivamente, siendo el caso, que dichas documentales, solo informan las condiciones en las que funcionaría el establecimiento, con giro de venta de abarrotes, cremería, lácteos, cerveza, vinos y licores cerrado al público, sin embargo, no debe interpretarse que tales circunstancias acreditan que la actividad a desarrollarse se encuentre permitida, toda vez que el único documento que señala la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, así como las actividades permitidas por la zonificación aplicable a un inmueble es el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; numerales que a la letra señalan:-----

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de

¹ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., [versión 23.3 en línea]. <<https://dle.rae.es>> [Fecha de la consulta: once de agosto de dos mil veintiuno]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad 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 en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

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 contado 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, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

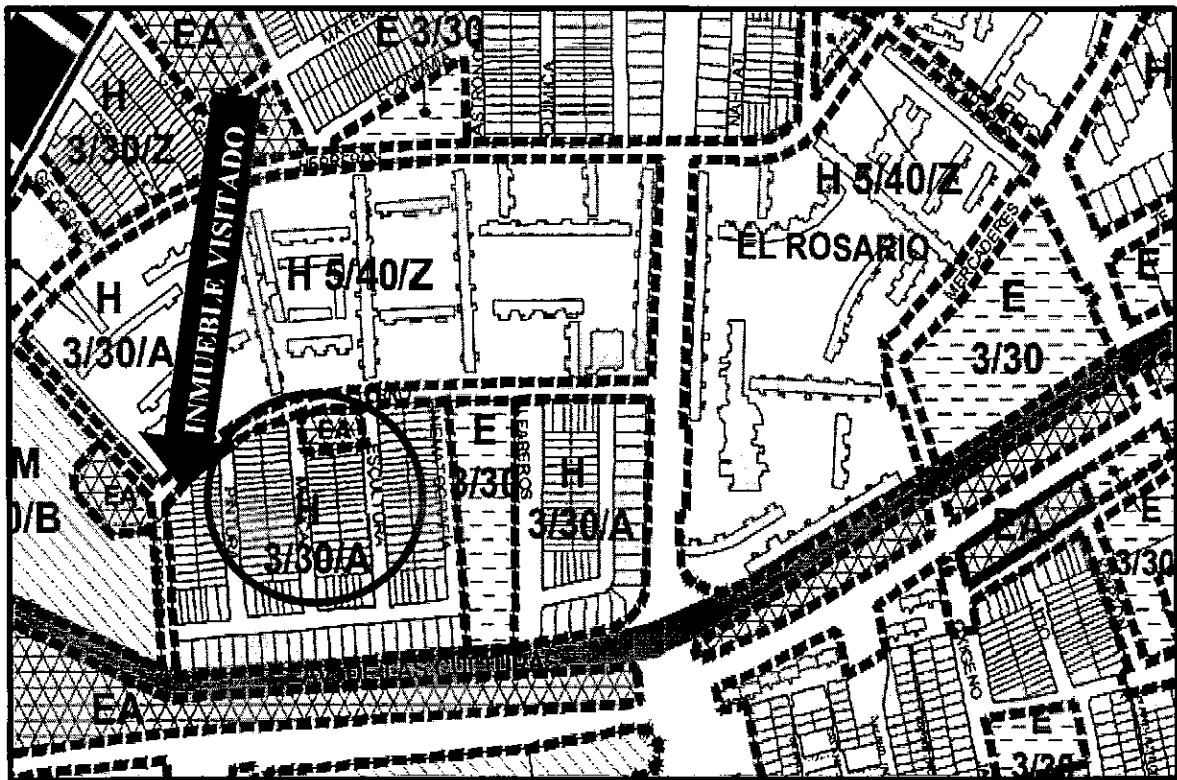
b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación procede al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), lo anterior a efecto de verificar que la actividad y superficie en que se desarrolla observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la citada visita, se encuentren permitidas de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, del que se advierte que se circunscribe dentro de los límites geográficos de aplicación del referido Programa y el mismo puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano" opción "Delegación Azcapotzalco" en el ícono "Plano de Divulgación", de cuya información gráfica se desprende, que el mismo se localiza en zonificación **H/3/30/A** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad A), como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: -----



En esa tesitura, para determinar si el uso desarrollado en el inmueble visitado se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

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. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
3. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m² (Ver Norma de Ordenación Particular).																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

De lo anterior, se desprende que la actividad observada al momento de la visita de verificación, no se advierte dentro de la tabla de usos permitidos, en ese sentido el visitado no cumple con la zonificación aplicable, prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), 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 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

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.

Artículos que establecen que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, respetar la zonificación H (habitacional) la cual, es aplicable al inmueble de mérito, y ejercer los aprovechamientos únicamente de las actividades permitidas por el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos citados; 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 actual Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto del presente procedimiento consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, debe ser considerada como grave, toda vez que no dio cumplimiento a la zonificación aplicable al inmueble visitado, al ejercer un aprovechamiento que NO se encuentra permitido en el mismo, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer su interés privado ante el 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 presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento en donde se observó: "seis refrigeradores tipo vitrina con cerveza de distintas marcas y presentaciones en su interior, un estante con botanas varias y otro con cigarros de diferentes marcas, un área de bodega con cartones de cerveza, un sanitario y un área de preparación de vasos michelados, en donde se advierten distintas salsas tipo chamoy", en una superficie de 30.00 m² (treinta metros cuadrados), el cual al estar en funcionamiento genera ganancias, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales y mantenerse en operación, por lo que se advierte que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III.- La reincidencia; No se cuenta elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES-----

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento al ejercer una actividad que no se encuentra permitida tal y como quedo precisado en el considerando TERCERO de la presente resolución, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de 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 los artículos 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 ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la sanción económica impuesta se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble, ubicado en [REDACTED]

misma que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior de conformidad con lo dispuesto con el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

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 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

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

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

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. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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 Medida y Actualización, valor diario, 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 -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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 a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución y 2) acredite contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas para el inmueble visitado, o en su caso, acredite el cese del ejercicio de la actividad observada durante el desarrollo de la visita de verificación administrativa, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51, fracción I y 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I.- La resolución definitiva que se emita;

RESUELVE

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito. -----

TERCERO.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento al ejercer una actividad que no se encuentra permitida tal y como quedo precisado en el considerando TERCERO de la presente resolución, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble, ubicado en [REDACTED]

mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, lo anterior, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/107/2021

autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalando para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación y ejecución de la presente resolución lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado al calce, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Conste.

Elaboró:
Lic. Ana Fallpa Rodríguez Rabies.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Suplen:
Lic. Aránzazu Rivera Cruz

SIN
TEXT
O