

Nadie Atiende - Conste. María Concepción López R.
TO148 29-Oct-2021



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

En la Ciudad de México, a catorce de octubre de dos mil veintiuno. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Campo Escolín, número ciento setenta y dos (172), colonia Reynosa Tamaulipas, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil doscientos (02200), Ciudad de México, con denominación "El Comanche" mismo que en términos de lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo, de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el 15, fracciones III y IV, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- Con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron los días veintiséis, veintisiete y veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, para la emisión y ejecución de la orden de verificación; por lo que el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno se emitió orden de visita de verificación, la cual, fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- Asimismo el veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, se emitió orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad en la que se determinó procedente imponer como medida cautelar y de seguridad la suspensión total temporal de actividades en el inmueble que nos ocupa, toda vez que la persona visitada no acreditó de manera fehaciente la exacta observancia del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco", por lo que mediante acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad, de la misma fecha, se dio cumplimiento a dicha orden. -----

4.- El treinta de junio de dos mil veintiuno se recibió en la oficina de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, mediante el cual formuló observaciones y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

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, ocurso al que le recayó acuerdo de trece de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y por reconocida su personalidad como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento.-----

5.- Una vez seguida la secuela procesal, siendo las trece horas del treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado del promovente, mediante la cual se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 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, 8, 9, 13, 19 Bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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 del Distrito Federal, 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, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

INICIADA LA DILIGENCIA, PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LO QUE ADEMÁS SE CORROBORA CON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, ADEMÁS DE COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA ORDEN. SE LE EXPLICA AL VISITADO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE IDENTIFICA Y NOMBRA TESTIGOS, SE LE HACE ENTREGA DE UN ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS. PERMITE EL ACCESO Y PRESTA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. PERMITE EL ACCESO. SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL DE UN NIVEL, EN UN PREDIO DE UN NIVEL EN EL QUE SE OBSERVA LA VENTA DE CERVEZA EN DIFERENTES MARCAS, REFRESCOS Y BOTANAS. SE ADVIERTE AL INTERIOR ADITIVOS PARA LA PREPARACIÓN DE MICHELADAS, A SABER, PREPARADOS DE CHILE, LIMONES, SALSAS Y VASOS DESECHABLES. POR LO QUE HACE AL ALCANCE DE LA ORDEN. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES VENTA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO. 2. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 184 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 15 (QUINCE) METROS CUADRADOS. 3. EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRE REFINERÍA MINATITLÁN Y ANDADOR MOLOACÁN, EN ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA, A UNA DISTANCIA DE CERO METROS. POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A Y C YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B. NO

De lo anterior se desprende que se trata de un local comercial de un nivel, en el que se observa el aprovechamiento de "venta de abarrotes con venta de cerveza en **envase abierto**", desarrollado en una superficie de quince metros cuadrados (15 m²), dimensión que se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las documentales siguientes: -----

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 36285-151GAJU18, EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. CON UNA ZONIFICACIÓN HC/3/30/B. CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 184.98 METROS CUADRADOS. SEÑALANDO COMERCIO BÁSICO 129.49 METROS CUADRADOS.-----

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 VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2018-07-0200244927, CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO: A22018-07-02LAVDA00244927, PARA EL DOMICILIO VISITADO, EN UNA SUPERFICIE DE 25 METROS CUADRADOS, CON GIRO DE TIENDA DE ABARROTES O MISCELÁNEA - TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA CERRADA PARA LLEVAR.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.-----

Ahora bien, respecto a las documentales exhibidas al momento de la visita que nos ocupa, es de señalar que también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto por el titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, curso que es interpretado en forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, así como que solicita el levantamiento de la medida cautelar que impera en el establecimiento visitado. -----

Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el autorizado del titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó lo siguiente:-----

"...Se solicita el levantamiento y retiro de sellos de la medida cautelar y de seguridad respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, toda vez que únicamente se venden bebidas alcohólicas en envase cerrado..." (Sic) -----

En ese sentido, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.-----

Se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que respecto de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, aquellas que factiblemente guardan relación con el objeto de la orden de visita, así como, con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes: -----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 36285-151GAJU18, con fecha de expedición veintidós de junio de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Campo Escolín, número ciento setenta y dos (172), colonia Reynosa Tamaulipas, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil doscientos (02200), Ciudad de México le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad baja), en la que el aprovechamiento de "venta de abarrotes con venta de cerveza en **envase abierto**", no se encuentra enlistado dentro de la tabla de usos permitidos.-----

2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2018-07-0200244927 y clave de establecimiento AZ2018-07-02LAVBA00244927, de fecha veintinueve de junio de dos mil ocho, el cual 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 la que se desprende el aviso realizado ante la entonces Delegación Azcapotzalco a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico, relativo al inicio de actividades de un establecimiento con giro mercantil de **tiendas de abarrotes o misceláneas- tienda de abarrotes con venta de cerveza cerrada para llevar** en una superficie de veinticinco metros cuadrados (25 m²), en el establecimiento ubicado en calle Campo Escolín, número ciento setenta y dos (172), colonia Reynosa Tamaulipas, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil doscientos (02200), Ciudad de México.-----

En ese sentido, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación quien observó que se trata de un establecimiento con denominación "El Comanche", con aprovechamiento de "venta de abarrotes con venta de cerveza en **envase abierto**", desarrollado en una superficie de quince metros cuadrados (15 m²).-----

Ahora bien, vistas las instrumentales de cuenta, la prueba que guarda relación directa para poder determinar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 36285-151GAJU18, con fecha de expedición veintidós de junio de dos mil dieciocho; lo anterior es así, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México para el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento (vigente al momento de la visita de verificación), mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

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 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 (vigente al momento de la visita de verificación)-----

Artículo 21. -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

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...-----

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"-----

Documental de cuyo estudio, se advierte que cuenta con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al veintitrés de junio de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación. Sin embargo, es de precisar que la persona visitada acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo artículo 158, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, (vigente al momento de su expedición), al haber tramitado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2018-07-0200244927, de fecha veintinueve de junio de dos mil ocho, por lo que es procedente considerarlo para efecto de emitir la presente determinación.-----

Asimismo, del Certificado antes mencionado se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad baja), en el que el aprovechamiento de "venta de abarrotes" se encuentra permitido, no obstante lo anterior, el aprovechamiento de "venta de cerveza en **envase abierto**" se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el establecimiento visitado. -



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

Sin que pase inadvertido para esta autoridad que del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2018-07-0200244927, se desprende que la persona visitada informó mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico, que el giro a desarrollar en el establecimiento es de "tiendas de abarrotes o misceláneas- tienda de abarrotes con venta de **cerveza cerrada para llevar**", circunstancia que no aconteció, toda vez que como fue observado por el personal especializado en funciones de verificación, en el establecimiento materia del presente procedimiento se desarrolla la actividad de "venta de abarrotes con venta de cerveza en **envase abierto**". -----

Por lo antes señalado, al desarrollar una actividad PROHIBIDA en el establecimiento de trato, es claro que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-----

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 artículos 11, párrafo primero, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). --

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.-----

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.-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de desarrollar las actividades que estuvieran permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, 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 la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, misma que se encuentra debidamente señalada en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no contar con certificado de zonificación vigente que ampare que lo observado en el establecimiento de mérito al momento de la visita se encuentra permitido, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada es realizada de manera dolosa y permanente, infringiendo disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

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 inmueble materia de este procedimiento, es "venta de abarrotes con venta de cerveza en **envase abierto**"; aprovechamiento que alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, en una superficie ocupada de quince metros cuadrados (15 m²); por otra parte, del Aviso para el funcionamiento en estudio, se advierte que en el establecimiento visitado, laboran dos personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada, eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de ciento cuarenta y un pesos con setenta centavos (\$141.70 M.N.) y considerando que dicho establecimiento labora de [REDACTED] resulta la cantidad mensual de [REDACTED] por las [REDACTED] personas que laboran en el establecimiento, sin considerar la prima dominical, lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento objeto de la visita de verificación garantiza una rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo tanto, esta autoridad determina que la persona visitada NO es una infractora económicamente débil, y por tanto la multa que se impondrá no resultará desproporcional a su capacidad de pago. -----

III.- La reincidencia; No se tienen 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 las siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que obran en autos del presente procedimiento, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

-----**SANCIONES**-----

PRIMERA.- Por realizar la actividad de "venta de cerveza en **envase abierto**", la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos de lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62.00 M.N), resulta la cantidad de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$26,886.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, por realizar la actividad de "venta de cerveza en **envase abierto**", la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos de lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento localizado en ubicado en calle Campo Escolín, número ciento setenta y dos (172), colonia Reynosa Tamaulipas, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil doscientos (02200), Ciudad de México, con denominación "El Comanche", identificado mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación, 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 el 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, con lo previsto en el 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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

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

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

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; -----

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.-----

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. -----

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita que para el caso de no permitir



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

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.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja surtir sus efectos jurídicos y se constituye en sanción consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A).- Se le hace del conocimiento del ciudadano [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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 la Ciudad de México.

B).- Se le hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y 2) acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad de "venta de cerveza en **envase abierto**" se encuentra permitida; o 3) en su caso acredite el cese del aprovechamiento de "venta de cerveza en **envase abierto**", desarrollado en el inmueble visitado. Lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. --

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

-----**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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por realizar la actividad de "venta de cerveza en **envase abierto**", la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos de lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, se impone al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62.00 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$26,886.00 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la multa económica, por realizar la actividad de "venta de cerveza en **envase abierto**", la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos de lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento localizado en ubicado en calle Campo Escolín, número ciento setenta y dos (172), colonia Reynosa Tamaulipas, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil doscientos (02200), Ciudad de México, con denominación "El Comanche", identificado mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- En virtud de lo anterior y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura -----

SEXTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [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 Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/109/2021

Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original los recibos de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o a la persona [REDACTED] en su carácter de autorizado para oír y recibir notificaciones, en [REDACTED]-----

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo 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 PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, 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. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO