



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

En la Ciudad de México, a nueve de noviembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Apaches, número 314 (trescientos catorce), Colonia CTM Sección V Culhuacán, Código Postal 04440 (cuatro mil cuatrocientos cuarenta), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad, con denominación "Abarrotes D.A.", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del numeral 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1115/2021, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

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

1.- Con fecha veinticuatro de junio 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/168/2021, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Cynthia Penélope Garza Muñis, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados, habilitando el día señalado, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- El día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, se emitió Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al anuncio objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citado, el mismo día, mes y año, imponiéndose como medida cautelar y de seguridad la suspensión temporal total de actividades objeto del presente procedimiento de verificación.-----

3.- Con fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"ACUERDO QUE MODIFICA Y ADICIONA EL DIVERSO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **1° de junio al 09 de agosto de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como 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 de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno, para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

4.- El catorce de septiembre de dos mil veintiuno, mediante acuerdo se previno al ciudadano [REDACTED] quien promueve por su propio derecho, para que exhibiera el o los documentos que acreditaran el interés o la personalidad con la que promueve en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el primero de septiembre del mismo año, presentando pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto.

5.- El día veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada por el ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, 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, 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

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 todas y cada una de las constancias, alegatos, 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.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

DOY CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DE COMISIÓN INVEACDMX /OFCOM /1992/2021 Y ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ CORRESPONDER LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ESTABLECIMIENTO CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y POR CONFIRMAR CON EL VISITADO, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL PROPIETARIO HASTA EL ENCARGADO, ATENDIENDO QUIEN AL MOMENTO DICE SER EL ENCARGADO, AL CUAL LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, DONDE SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN DE ABARROTES "DA" EN LONA PLÁSTICA ADOSADO A PARED CON ESTRUCTURA METÁLICA, UNA VEZ AL INTERIOR, PUDE OBSERVAR SEIS REFRIGERADORES VERTICALES CON BEBIDAS DIVERSAS COMO AGUAS, REFRESCOS Y JUGOS, TRES DE ELLOS CUENTAN CON CERVEZAS EN DIFERENTES MARCAS Y PRESENTACIONES, TAMBIÉN OBSERVO UN REFRIGERADOR HORIZONTAL CON LÁCTEOS, ADVIERTO ANAQUELES CON BOTANAS COMO CACAHUETES Y PAPAS, ASÍ COMO GALLETAS, EN LA PARTE POSTERIOR OBSERVO MÁS ANAQUELES CON ABARROTES Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y UN SANITARIO. DEL ALCANCE SE DESPRENDE QUE :1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO2- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 166 M2 (CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO: 37 M2 (TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)3.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE TLAHUICAS Y PLAZA BONAMPAK, SIENDO LA CALLE MÁS PRÓXIMA LA DE TLAHUICAS A DIEZ METROS LINEALES DEL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA CABE SEÑALAR QUE NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO AL MOMENTO QUE ACREDITE SU LEGAL FUNCIONAMIENTO TALES COMO EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL NI EL PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al momento de la visita de verificación, observó un establecimiento ubicado en planta baja de un inmueble conformado por tres niveles, con denominación "Abarrotes DA", observando al interior 6 (seis) refrigeradores verticales con bebidas diversas como agua, refrescos, jugos, tres de ellos cuentan con cervezas de diversas marcas y presentaciones, lácteos, se advierten anaqueles con botanas como cacahuates, papas, galletas, productos de abarrotes, limpieza y un sanitario, con aprovechamiento de tienda de abarrotes con venta de cervezas en envase cerrado, en una superficie de 37.00 m² (treinta y siete metros cuadrados), medidas que se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM 150; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien cuenta con fe



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

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 procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha primero de septiembre de dos mil veintiuno, firmado por el ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que señaló medularmente lo siguiente:-----

"Por medio del presente escrito vengo a exhibir las documentales, a fin de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación administrativa de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, subsanando las irregularidades administrativas que dieron origen a la imposición de la suspensión de actividades." (sic).-----

Manifestaciones de las que se desprende la exhibición de documentales con la finalidad de dar cumplimiento a la orden de visita de verificación de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, 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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Digital, con número de folio 20340-182JORZ21D, con fecha de expedición diecisiete de abril de dos mil diecinueve, emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

zonificación aplicable al inmueble ubicado en Unidad Habitacional San Francisco Culhuacán CTM, Lote 314 (trescientos catorce), Manzana 1 (uno), Colonia Tlahuicas, Código Postal 04440 (cuatro mil cuatrocientos cuarenta), ahora Alcaldía Coyoacán, es: **H/3/40** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción y 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre. -----

2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COYOVAP2021-07-2200265788, clave del establecimiento COY2021-07-22OAVBA00265788, de fecha veintidós de julio de dos mil veintiuno, 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 advierte que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de interesada hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Tienda de Abarrotes y cremería con venta de cerveza, vinos y licores", en una superficie de 42.00 m² (cuarenta y dos metros cuadrados), ubicado en Tlahuicas, número 314 (trescientos catorce), Local A, Colonia Unidad Culhuacán CTM Sección V, Código Postal 09420 (nueve mil cuatrocientos veinte), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México. -----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] autorizada por el ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"...no es mi deseo formular alegatos" (sic). -----

IV.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, de la que de forma medular se desprende que al momento de la diligencia observó un establecimiento con aprovechamiento de tienda de abarrotes con venta de cervezas en envase cerrado, en una superficie de 37.00 m² (treinta y siete metros cuadrados). -----

En razón de lo anterior, el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 20340-182JORZ21D, de fecha de expedición diecisiete de abril de dos mil diecinueve, mismo que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo que no será tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

Asimismo, se ofreció como prueba la Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COYOVAP2021-07-2200265788, clave del establecimiento COY2021-07-22OAVBA00265788, de fecha veintidós de julio de dos mil veintiuno, documental con la cual el visitado pretendió acreditar que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, sin embargo, es de indicar que dicha documental únicamente ampara el trámite realizado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico; siendo el caso, está solo informa las condiciones en las que funcionaría el establecimiento, sin embargo, no debe interpretarse que tales circunstancias acreditan que la actividad a desarrollarse se encuentre permitida, toda



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

vez que el único documento que señala la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, así como las actividades permitidas por la zonificación aplicable a un inmueble es un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, 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 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 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. -----

Ahora bien, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación procede entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior a efecto de verificar que la actividad de "tienda de abarrotes con venta de cervezas en envase cerrado", observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la citada visita se encuentre permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----

Del estudio y análisis del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, referido con anterioridad, se advierte que el inmueble verificado se circunscribe dentro de los límites geográficos de aplicación del referido Programa, y conforme al Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación" parte integral del citado Programa, se localiza en zonificación **H/4/40/Z** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad Z, como se aprecia en la imagen del referido plano que a continuación se expone cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano", opción "Descarga la publicación de





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

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 de los que 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 visitado acreditar al momento de la visita de verificación contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o Certificado Único de Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se advierte que la actividad de "tienda de abarrotes con venta de cervezas en envase cerrado", en una superficie de 37.00 m² (treinta y siete metros cuadrados) se encuentra permitida en la zonificación aplicable al inmueble visitado, así como respetar las actividades permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "tienda de abarrotes con venta de cervezas en envase cerrado", el cual 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 establecimiento visitado como lo son anaqueles con bebidas diversas como agua, refrescos, jugos, cervezas de diversas marcas y presentaciones, lácteos, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, en una superficie ocupada de 37.00 m² (treinta y siete metros cuadrados); circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para que esta autoridad determine que la persona visitada NO es una infractora económicamente débil, y por tanto las multas que se impondrán no resultarán desproporcionales a su capacidad de pago.

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza 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.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y llevar una actividad que no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable, se impone al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", 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.)**, 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) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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 multa impuesta por realizar una actividad no permitida y no contar con certificado del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", ubicado en Avenida Apaches, número 314 (trescientos catorce), Colonia CTM Sección V Culhuacán, Código Postal 04440 (cuatro mil cuatrocientos cuarenta), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por 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. -----

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, 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. ----

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: --

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 siguientes sanciones: -----

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

(...) -----

VIII. Multas. -----

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

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

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

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

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

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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

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 a Unidad de Medida y Actualización es \$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 al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", 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 la 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) Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución; aunado a que 2) Exhiba un Certificado 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 observada al momento de la vista de verificación, se encuentre permitida, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito; o 3) acredite el cese de la actividad observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita materia del presente procedimiento y se ajuste a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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 procede en los siguientes términos:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

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.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y llevar una actividad que no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable, se impone al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", 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.)**, 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 multa impuesta por realizar una actividad no permitida y no contar con certificado del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", ubicado en Avenida Apaches, número 314 (trescientos catorce), Colonia CTM Sección V Culhuacán, Código Postal 04440 (cuatro mil cuatrocientos cuarenta), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, en términos de lo previsto en la fracción II del Considerando **CUARTO** 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 cumplir su objeto y se constituye en sanción por 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] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/168/2021

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", 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. -----

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento denominado "Abarrotes D.A.", o a las ciudadanas [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado 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 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. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Arana Jessica Rivero Cruz.