



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020**

En la Ciudad de México, a cuatro de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Filosofía y Letras, número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04630 (cuatro mil seiscientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/036/2020, signado por el Director Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/200/2020, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Juan Carlos Sandoval Hernández, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veinticuatro de enero de dos mil veinte, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de la misma fecha, la cual fue ejecutada por el servidor público Juan Carlos Sandoval Hernández, Personal Especializado en Funciones de Verificación, en similar fecha.-----

3.- Con fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, solicitando además el levantamiento de la Medida Cautelar y de Seguridad consistente en la Suspensión Total Temporal de Actividades, recayéndole acuerdo de fecha treinta de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- El día diecinueve de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

5.- Mediante acuerdo de fecha once de febrero de dos mil veinte, esta autoridad determinó que prevaleciera la Medida Cautelar y de Seguridad consistente en la Suspensión Total Temporal de Actividades impuesta al inmueble objeto del presente procedimiento, ello al no haberse subsanado las irregularidades que dieron origen a su implementación. -----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.-El Director de Calificación "A" 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 incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente Resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias 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/ CIRCUNSTANCIAS. CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] RUIZ EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, MISMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER EL CUAL SE UBICA EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EL CUAL TIENEN FACHADA EN COLOR AMARILLO, . RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE: MINISUPER 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES: MINISUPER, CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 159 M2 ( METROS CUADRADOS) B)- SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 79.50 M2 ( METROS CUADRADOS) 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN, NO TIENE. B) USO Y APROVECHAMIENTO DEL ÁREA LIBRE, NO CUENTA CON ÁREA LIBRE C) SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL, NO CUENTA CON AREA LIBRES. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD ES DE 9.7 M( METROS) SOBRE AVENIDA COPILCO Y 8.2 M( METROS CUADRADOS), SOBRE CALLE FILOSOFIA Y LETRAS, . RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA NO EXHIBE.

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita objeto del presente procedimiento observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel, fachada color amarillo con un establecimiento mercantil en planta baja en el cual se advierte el aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de 79.50 m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado anteriormente citado quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. -----

Asimismo, Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

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 veintisiete de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que medularmente señalo lo siguiente.-----

*"(...) el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA) puede ordenar y ejecutar visitas de verificación a los inmuebles que desarrollen actividades reguladas, con la finalidad de vigilar que se cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables al giro que explote cada inmueble y a su vez, dictar las medidas de seguridad necesarias, también lo es que, al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/200/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE FILOSOFIA Y LETRAS NUMERO 02, COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, ALCALDIA COYOACAN, CODIGO POSTAL 04360, CIUDAD DE MEXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendrá que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que*

*l*  
Carolina 133, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020**

*supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil antes mencionado; con ello deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/200/2020 y la medida cautelar y de seguridad impuesta a mi Representada en relación a la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES (...).*

*(...) también lo es que la información con base en la cual la autoridad ordena una visita debe ser concreta, clara, precisa y verificable, toda vez que de lo contrario se dejaría al árbitro o la discrecionalidad de la propia autoridad el determinar si existe o no motivo para realizar una visita de verificación y en estado de indefensión del ciudadano visitado, al desconocer el motivo por el que se realiza la visita, sobre todo porque en este caso nunca acompaña el documento idóneo por medio del cual acredite su dicho, por lo que al no respetarse las formalidades esenciales del procedimiento, dejan a mi representada en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica (...).*

*(...) considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normalidad correspondiente y el mismo, cuanta con la documentación necesaria para su legar funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/200/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado (...).*

*(...) tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/200/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...).*

*(...) con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto de legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE FILOSOFIA Y LETRAS NUMERO 02, COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, ALCALDIA COYOACAN, CODIGO POSTAL 04360, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. Juan Carlos Sandoval Hernández en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "Tiendas de abarrotes o misceláneas, Tiendas de abarrotes con bebidas alcohólicas en botella cerrada", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 21 de septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio:23520 que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles" con número de folio COAVREG2014-07-2300118754 de fecha 22 de julio de 2014 y "Aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto" con número de folio:COAVACT2019-05-2400269867 de fecha 24 de Mayo de 2019 (...).*

*(...) En fecha 24 de enero del año 2020, se presentó en el establecimiento mercantil ubicado en CALLE FILOSOFIA Y LETRAS NUMERO 02, COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, ALCALDIA COYOACAN, CODIGO POSTAL 04360, CIUDAD DE MEXICO el C. Juan Carlos Sandoval Hernández en su carácter de personal especializado en funciones de verificación adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de dar cumplimiento a los ordenados en acuerdo de misma fecha antes mencionada emitido por la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para imponer como medida Cautelar y de Seguridad, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES del inmueble antes referido por supuestamente no cumplir con la zonificación y aprovechamiento*

4/17

Carolina B22, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020**

*permitido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal", acto seguido se colocó sellos de suspensión de actividades con números de folio 3058 y 3102, así mismo toda vez que se cuenta con la documentación correcta necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/200/2020 no se encuentra debidamente fundada y motivada resulta inconstitucional lo es también las consecuencias legales derivadas de la misma, por lo que resulta improcedente la IMPLEMENTACION DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD de fecha 24 de enero del año 2020 respecto a SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES DEL INMUEBLE en calle Filosofía Y Letras Numero 02, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04360, Ciudad de México, por lo que solicito desde este momento el LEVANTAMIENTO DE IMPLEMENTACION DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD RESPECTO A LOS SELLOS NUMEROS 3058 Y 3102 COLOCADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE por no encontrarse ajustado a Derecho y sufrir un detrimento a favor de mi Representada de imposible Reparación de Daño (...).*

Por lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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 siguiente:

1. Copia certificada de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio Z-373/93, con fecha de expedición cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende los derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, para los usos solicitados de fotocopiadora, papelería, discos accesorios de computadora, venta de alimentos y actividades culturales, en una superficie a ocupar de 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), para el domicilio ubicado en Filosofía y Letras número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), en la entonces Delegación Coyoacán, en esta Ciudad.
2. Copia certificada de Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD. 0653 (seiscientos cincuenta y tres), folio 23 520 (veintitrés mil quinientos veinte), con fecha de expedición veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que se convalida derechos legítimamente adquiridos para Tienda de Abarrotes en General, en una superficie de 80 m<sup>2</sup> (ochenta metros cuadrados) con vigencia permanente, para el inmueble ubicado en Filosofía y Letras número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), de la entonces Delegación Coyoacán, en esta Ciudad.
3. Impresión de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos mercantiles, de aquellos operan con Declaraciones de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen como Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio COAVREG2014-07-2300118754, con clave de establecimiento: CO2014-07-23AVBA00118754, de fecha veintidós de julio del dos mil catorce, la 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 que se le otorga valor probatorio pleno, del cual se desprende el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020**

Económico de la apertura del establecimiento denominado "CIRCULO K FILOSOFIA Y LETRAS." con giro mercantil de "tiendas de abarrotes o misceláneas" en una superficie de 80 m<sup>2</sup> (ochenta metros cuadrados), para el inmueble ubicado en Calle Filosofía y Letras número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, de la entonces Delegación Coyoacán, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), en esta Ciudad.-----

4. Impresión de Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga en el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVACT2019-05-2400269867, clave del establecimiento CO2014-07-23AVBA00118754, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil diecinueve, la 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la modificación en el domicilio para oír y recibir notificaciones del ubicado en Avenida Ingenieros Militares, número 2 (dos), Colonia Empleado Municipal, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 55710 (cincuenta y cinco mil setecientos diez), en esta Ciudad, al ubicado en Calle Antonio Dovalí Jaime, número 70 (setenta), torre D, Piso 14 (catorce), Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210 (mil doscientos diez), en esta Ciudad, del establecimiento denominado "CIRCULO K FILOSOFÍA Y LETRAS" del inmueble ubicado en Filosofía y Letras, número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, código postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED], en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*[...] "en este acto manifiesto que ingrese en Oficialía de partes mis alegatos por escrito, recayéndoles el número de folio 03831, para que sean valorados al momento de dictar Resolución" [...] (SIC).-----*

Respecto a lo anterior del escrito que fue presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha diecinueve de febrero del presente año, se desprende medularmente lo siguiente:-----

*"[...] se manifiesta bajo protesta de decir verdad que en el momento de la visita; se contaba con documentos necesarios para demostrar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado, toda vez que el giro comercial es de tiendas de abarrotes o misceláneas, "Tiendas de abarrotes con bebidas alcohólicas en botella cerrada" por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán [...].-----*

*(...) al momento de la contestación se realizó las observaciones y manifestaciones respecto al acta de visita de verificación, exhibiendo Certificado Único de Zonificación del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio: 23520 que al presente acompaña; lo anterior en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles" con número de folio:COAVREG2014-07-2300118754 de fecha 22 de Julio de 2014 y "Aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto" con número de folio:COAVACT2019-05-2400269867 de fecha 24 de Mayo de 2019 (...).-----*

*(...) a la supuesta no "ACREDITACION" de la exacta observancia del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION COYOACA, todo esto y con referencia al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de la misma manera que en el*

6/17

Carolina Noche Buena  
alcalde(a) Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020**

*caso del aviso del establecimiento mercantiles, se presentó ante esta Coordinación de Sustanciación de procedimientos del Distrito Federal, una copia certificada Certificado Único de Zonificación del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio: 23520 (...) (Sic).*

En ese sentido, al llevar acabo el análisis del escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecinueve de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, esta Autoridad advierte que alega en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, el cual ya fue precisado en párrafos que anteceden y que será objeto de análisis en párrafos subsecuentes, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal especializado señalado con anterioridad mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

Del análisis al escrito de observaciones se desprenden diversas manifestaciones vertidas en contra de la orden y acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, de las cuales debe indicarse que dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hacen valer los promoventes respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial: -----

Tesis: VI.3o.C. J/60  
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Novena Época  
176608  
Tribunales Colegiados de Circuito  
Tomo XXII, Diciembre de 2005      Pag. 2365  
Jurisprudencia(Común)

**ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.**

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuilit Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en el domicilio objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con aprovechamiento de minisúper, en una superficie de 79.50 m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados); por lo que a efecto de verificar si la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, la visitada ofreció como prueba copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD. 0653 (cero seiscientos cincuenta y tres), folio 23520 (veintitrés mil quinientos veinte), de fecha de expedición veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, en el que se convalidan derechos adquiridos para "Tienda de abarrotes en general" en una superficie de 80.00 m<sup>2</sup> (ochenta metros cuadrados), con vigencia permanente. -----

En ese sentido, resulta imperante para esta autoridad precisar que la naturaleza de un derecho adquirido, atiende a reconocer a una persona un beneficio que ha ejercitado por el paso del tiempo y el cual de manera legal se incorpora a la misma para su disfrute, en dicho sentido, considerando que la visitada ofreció como prueba copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD. 0653 (cero seiscientos cincuenta y tres), folio 23520 (veintitrés mil quinientos veinte), de la que se desprende que se convalidaron derechos adquiridos para el desarrollo del giro consistente en "Tienda de abarrotes en general" en una superficie de 80.00 m<sup>2</sup> (ochenta metros cuadrados), sin embargo, resulta inminente para esta Autoridad precisar que la realización de la actividad observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita, queda supeditada a condiciones cuyo incumplimiento conllevan a su prescripción por la falta de continuidad en su realización, esto de conformidad a lo señalado en el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que a la letra señala: -----

*Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*-----

*Artículo 161. Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.*-----

*Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie*





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA



2020  
LEY DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
LEONA VICARIO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

*igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso y cumpliendo con las demás disposiciones normativas vigentes al momento que pretenda realizar la edificación de que se trate.*

*Los propietarios o poseedores conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los Programas.*

De lo anterior, puede advertirse que aún y cuando la visitada pretendió acreditar que la actividad de "MINISÚPER" observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas en términos de lo autorizado mediante la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos antes señalada, también debió demostrar que dicha prueba se encontraba vigente con las documentales que acreditaran el tracto sucesivo de la actividad, es decir, que desde el año mil novecientos noventa y seis a la fecha, se ha continuado ejerciendo de manera ininterrumpida la actividad citada.

Lo anterior es así, toda vez que si bien fue ofrecido como prueba el "Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos mercantiles, de aquellos operan con Declaraciones de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen como Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto", con número de folio COAVREG2014-07-2300118754, con clave de establecimiento: CO2014-07-23AVBA00118754, de fecha veintidós de julio del dos mil catorce, así como el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga en el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVACT2019-05-2400269867, clave del establecimiento CO2014-07-23AVBA00118754, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil diecinueve; también lo es que del año mil novecientos noventa y seis a julio de dos mil catorce, no fue acreditada la continuidad de la actividad, es decir que en dicho periodo se haya realizado el desarrollo de la actividad autorizada, siendo este un elemento sine qua non para comprobar que la visitada permaneció en el transcurso del tiempo ejerciendo el derecho adquirido.

Por lo anterior se concluye que el visitado no acreditó que la actividad de "TIENDA DE ABARROTÉS" o "MINISÚPER" observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encontraran permitidas de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial 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), toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, considerando que dicho instrumento en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento contravino en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales establecen lo siguiente:

9/17



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

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

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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.

Lo anterior es así, 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 visitado acreditar que la actividad realizada de "minisúper" se encontrara permitida en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial 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), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, la sanción correspondiente, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:-----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN** -----

**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 fue acreditado contar con 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, con el que se acredite que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento consistente en "Minisúper", así como la superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas en términos del **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), 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 la Ciudad de México.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal verificador adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de Minisúper, en una superficie para el uso y aprovechamiento de 79.50 m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados), asimismo, el establecimiento que nos ocupa forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de un gran número de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el establecimiento objeto de la visita de verificación garantiza una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo que esta autoridad advierte que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

**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** -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no haber acreditado contar con 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, con el que se acredite que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento consistente en "Minisúper", así como la superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), contraviniendo en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47,48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 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 diez de enero de dos mil diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "CIRCULO K", ubicado en Filosofía y Letras, número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04630 (cuatro mil seiscientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, 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 artículo 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, ordenamientos legales que se citan a continuación:-----

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

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:-----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; -----

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

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

Artículo 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*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

urbano y de equipamiento urbano".

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra

(...)  
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

...  
VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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 diez de enero de dos mil diecinueve 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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020**

estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

En virtud de lo anterior y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL 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 a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" 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 esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se encuentre permitida la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba, así mismo acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución y/o acredite la autorización para el cambio de uso de suelo que establece el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

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

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

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

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I.- La resolución definitiva que se emita;-----

**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para 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 no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no haber acreditado contar con 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, con el que se acredite que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento consistente en "Minisúper", así como la superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas en términos del "**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), contraviniendo en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47,48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Filosofía y Letras, número 2 (dos), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04630 (cuatro mil seiscientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, denominado "CIRCULO K", de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

1  
Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México

15/17

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

QUINTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica en el establecimiento visitado, en el sentido que la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa 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 a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interpósita que en 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 del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 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 al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

Handwritten mark

Handwritten signature



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



2020 LEONA VICARIO LEONORA VICARIO LEONORA VICARIO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/200/2020

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

[Firma manuscrita]

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

ELABORÓ Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ