



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro; instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "Círculo K", localizado en el inmueble ubicado en calle Gustavo E. Campa, número cuarenta y cinco, colonia Guadalupe Inn, código postal cero mil veinte, demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. El cuatro de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficina de partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de veinte de febrero de dos mil veinte, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, así mismo, se le requirió que el día de la audiencia, presentara original o copia certificada del documento que acredita la personalidad ostentada, para el efecto de acordar lo conducente; una vez seguida la secuela procesal, siendo las doce treinta horas del doce de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante el cual, acreditó su personalidad como apoderado de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos verbales. -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 33 numeral 1 y 53, apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 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, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 24, 25 y Quinto transitorio, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, derivado del objeto de la orden de visita de verificación, así como, del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS..." (Sic) -----

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisuper", en una superficie ocupada de treinta y nueve metros cuadrados (39 m²), la cual, se determinó empleando teodolito laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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 sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- AVISO DE MODIFICACION EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, DENOMINACIÓN COMERCIAL O ALGUNA OTRA QUE TENGA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AOAVACT219-052800270131, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN CIRCULO K, CON GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN BOTELLA CERRADA, EN UNA SUPERFICIE DE 50 M2..." (Sic) -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

Es preciso señalar que la documental antes aludida, fue ofrecida como prueba por la persona visitada a través de su escrito de observaciones, por lo que será valorada con posterioridad. -----

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona moral visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el diecisiete de febrero de dos mil veinte, ocuro que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por cuestión de método, las manifestaciones hechas valer por la moral interesada se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos en los numerales I y II, del capítulo denominado argumentos de derecho del ocuro de cuenta, en donde de manera esencial la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en el artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 6, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación carece de una debida fundamentación y motivación. -----

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

Ahora bien, del estudio de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad comercial y la superficie en la que la desarrolla, se encuentra legalmente amparada al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurrn aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

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

- 1.- Certificado de acreditación del Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 47417, folio TYD00367/2003, de fecha de expedición tres de septiembre de dos mil tres; mismo que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; toda vez que se trata de documento exhibido en copia cotejada por notario público, por lo que esta autoridad determina valorarla sin necesidad de adminicularla con otro documento que robustezca su valor probatorio, toda vez que no se conoce prueba en contrario por parte de este Instituto.-----
- 2.- 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, folio AOAVACT2019-05-2800270131, clave de establecimiento AO2013-06-21AVBA-00083120, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; toda vez que el citado aviso quedo registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, medio electrónico que es dependiente de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, del análisis realizado al **Certificado de acreditación del Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 47417, folio TYD00367/2003, de fecha de expedición tres de septiembre de dos mil tres**, se advierte que su eficacia probatoria únicamente se constriñe a demostrar que, no obstante que en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la zonificación en la cual se encuentra el establecimiento sujeto a verificación, desde aquel entonces es habitacional y por tanto la actividad comercial y de servicios está inhibida; la persona visitada acreditó y obtuvo el correlativo reconocimiento de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que con anterioridad a la entrada en vigencia y obligatoriedad del programa referido, había desarrollado de manera legítima y continua, la zonificación en suelo urbano clasificada como habitacional con local comercial, por lo que se convalidaron derechos legítimamente adquiridos para que el inmueble materia del presente procedimiento pueda destinarse como local comercial; en una superficie de ciento doce metros cuadrados (112 m²); sin embargo, la persona visitada **no acreditó que la autoridad competente para tal efecto, haya dictaminado como procedente que en el predio de mérito, sea factible que se lleve a cabo la actividad de "minisúper"**, en la superficie ocupada, lo anterior, en términos del artículo 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que a la letra precisa: -----

"Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

permiso, autorización o licencia alguna.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió... "(Sic).-----

Énfasis añadido) -----

Máxime que del certificado de cuenta, se advierte que la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de manera idéntica, decretó lo siguiente: -----

"La expedición de este Certificado, no implica la omisión del cumplimiento de los trámites consecuentes al uso de suelo acreditado ...-----

Este documento únicamente certifica el aprovechamiento del Uso del Suelo, **sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señale otras disposiciones normativas en su materia.** -----

(Énfasis añadido) -----

En virtud de lo anterior, es conveniente precisar que la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; establece que una vez obtenido el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los particulares deberán solicitar ante la autoridad correspondiente, el cambio de giro, a fin de que se emita el acto administrativo que en derecho corresponde, en el cual se dictamine la procedencia de dicho cambio, y que por ende se establezca fehacientemente que la actividad comercial del establecimiento mercantil y la superficie en que se desarrolla, se encuentran permitidas en términos de la Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; por lo que con el objeto de constatar lo aseverado, es menester imponerse de la normatividad en cita, misma que señala lo siguiente: -----

"13. Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H)-----

Los locales oficialmente reconocidos, existentes previamente a este Programa Delegacional, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica la mezcla de usos en la zonificación Habitacional con Comercio (HC) que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional, siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles. " -----

Máxime que es 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 al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----

En consecuencia y toda vez que la persona visitada no demostró contar con Dictamen de Aplicación de la precitada Norma General de Ordenación número trece, en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las autorizadas, de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, esta autoridad concluye que el establecimiento materia del presente procedimiento administrativo, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXI, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente sancionar a la persona moral denominada [REDACTED], con motivo de la infracción administrativa antes señalada, en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento. -----

Por lo que hace al 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, folio AOAVACT2019-05-2800270131, clave de establecimiento AO2013-06-21AVBA-00083120, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, es de señalarse que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad y por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita, pues su valor probatorio se constriñe a acreditar el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles y no así que tanto la actividad ejercida como la superficie ocupada en el establecimiento visitado sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento. -----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en determinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, dando cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal establecidos en los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 175, de su Reglamento, al tenor de lo siguiente: -----

I.- La gravedad de la infracción; esta autoridad determina que la contravención en que incurre la persona moral visitada, afecta al interés público, toda vez que, al no probar contar con Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número trece, en el cual se haga constar que la actividad de "Minisuper", así como la superficie en que se desarrolla se encuentran autorizadas, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que existió una intencionalidad de realizar la actividad sin la aprobación de la autoridad competente para ello, máxime que la persona interesada, tiene pleno conocimiento de los elementos objetivos del hecho típico de que se trata; aceptando su realización, pues tal y como se advierte de los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, se le hizo saber que la certificación se otorgó sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones jurídicas, tal y como lo es la norma de ordenación en cita; por lo que derivado de la conducta infractora, la moral interesada pone



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa, a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte que corre agregada copia del instrumento notarial 109,305 de seis de junio de dos mil cinco, otorgada ante la fe del notario público nueve de Tlalnepantla, Estado de México, en el cual se hace constar que la persona moral denominada [REDACTED] estableció como capital mínimo fijo de la sociedad, la cantidad de **cincuenta mil pesos (\$50,000.00)**; así mismo, se advierte el contrato de arrendamiento de fecha uno de diciembre de dos mil diez, celebrado por una parte por la moral visitada en su carácter de arrendataria, a través del cual, se obligó a pagar una renta mensual del inmueble por la cantidad de **veintitrés mil pesos (\$23,000.00)**, más el importe del impuesto al valor agregado; del mismo modo, el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación, señaló que fue atendido por una persona con el cargo de encargada del establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona moral denominada [REDACTED] eroga por concepto de salario mínimo diario la cantidad de [REDACTED] y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, sin considerar el pago de la prima dominical, resulta la cantidad mensual de [REDACTED] por concepto de salario por persona lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, por lo que sumadas las cantidades anteriores y considerando que en el establecimiento de referencia se lleva a cabo la actividad de "Minisúper", en una superficie de treinta y nueve metros cuadrados (39 m²); en atención a las leyes de la lógica y la experiencia, los hechos descritos resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por tanto, atendiendo a la actividad, la superficie ocupada, el posicionamiento en el mercado, las operaciones y servicios del establecimiento de mérito, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], **NO es una infractora económicamente débil**, toda vez que cuenta con solvencia financiera; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que **la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante**. -----

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar que la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece la fracción tercera de los artículos 104, de la supracitada Ley de Desarrollo Urbano; y 175, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

SANCIONES

PRIMERA.- Por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las autorizadas, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXI, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y Norma General de Ordenación número trece; en relación con los diversos, 21,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

párrafo cuarto y 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$34,752.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la multicitada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, concatenados con lo señalado en el numeral 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, 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 veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

SEGUNDA.- Por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las autorizadas, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXI, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y Norma General de Ordenación número trece; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; se ordena la **CLAUSURA** del establecimiento con actividad de "minisúper", denominado "**Círculo K**", ubicado en el inmueble en localizado en calle **Gustavo E. Campa, número cuarenta y cinco, colonia Guadalupe Inn, código postal cero mil veinte, demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los numerales 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. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los dispositivos legales siguientes: -----

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

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

XXI. Norma de Ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley; -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

"Artículo 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."-----

"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 21.- ... -----

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

"Artículo 158.- Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos- Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió; -----

"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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.-----

Se apercibe a la persona moral denominada [REDACTED], y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la diligencia ordenada y/o a la colocación de sellos correspondientes, se le impondrá una multa por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la unidad de medida y actualización vigente en el momento en el que se realice la conducta que motive el medio de apremio, y/o se ordenara arresto hasta por treinta y seis horas inmutables, así mismo, en caso de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, en atención a que esta instancia para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, las medidas de apremio previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables en beneficio del orden público e interés general, lo anterior en términos del artículo 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. Del mismo modo, se hace del conocimiento de la persona visitada que en caso de que las medidas de apremio resulten insuficientes se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el que resulte procedente, dando vista al Ministerio Público correspondiente. -----

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) Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento idóneo vigente que se encuentra permitida la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 3, fracciones XXI y XXV, 11, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y Norma General de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

Ordenación número trece; 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

- B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37, 50 último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los siguientes términos. -----

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento materia del procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización que multiplicado por ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos (\$86.88), valor de la unidad al momento de practicarse la visita de verificación, resulta la cantidad de **treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$34,752.00)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "Circulo K", localizado en el inmueble ubicado en calle **Gustavo E. Campa, número 45, Colonia Guadalupe Inn, código postal 01020, demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], y/o interpósita persona, que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

V



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/231/2020

SEXTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 76, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, ubicadas en calle Carolina, número 132, colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720, Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, 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, para que inicie el procedimiento económico coactivo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, del Reglamento en cita; 13, 37, 50 último párrafo, y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] o a sus personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo indistintamente los C. [REDACTED]

[REDACTED]; en el domicilio ubicado en [REDACTED]
[REDACTED] en la Ciudad de México. -----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, así como para que en el ámbito de sus facultades y competencia emita y ejecute la orden que imponga la clausura determinada; lo anterior con fundamento en el artículo, 25 apartado B, fracciones VI, VII y XX y sección segunda fracciones II y VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; en relación con el diverso 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE [Firma]

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