



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Universidad, número mil trescientos cuarenta y uno (1341), colonia Florida, código postal cero mil treinta (01030), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "Circulo K Industrias", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/407/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

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

1.- En fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/255/2020, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] que adujo ser titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El día doce de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le reconoció su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en virtud de lo cual se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas señaladas en su escrito de observaciones, se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas y se tuvieron por formulados los alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

4.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 y 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----

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 ATENDIDO POR LA C [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA AL MOMENTO, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, TODA VEZ, QUE AL SOLICITAR LA PRESENCIA DE [REDACTED] PROPIETARIO O TITULAR, NINGUNO DE ÉSTOS SE ENCUENTRAN PRESENTES. UNA VEZ BRINDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "K" UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES. 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 TIENDA DE CONVENIENCIA (MINI SUPER). 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES VENTA DE ABARROTES EN GENERAL, CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, MEDICAMENTOS, ARTÍCULOS DE ASEO PERSONAL Y COMIDA TIPO SNACK, ENTRE OTROS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 38 M2 (TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) SUPERFICIE PERTENECIENTE AL ESTABLECIMIENTO, YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL RESTO DEL INMUEBLE. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 38 M2 (TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS). 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON DISTANCIA ENTRE EL ALINEAMIENTO Y EL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN. B) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. C) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD SOBRE AVENIDA UNIVERSIDAD ES DE 10.5 M (DIEZ PUNTO CINCO METROS) Y SOBRE CALLE INDUSTRIA ES DE 17.00 M (DIECISIETE METROS). CON RESPECTO AL PUNTO A. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO.-----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó un establecimiento, ubicado en la planta baja de un inmueble constituido de planta baja y cuatro niveles, con aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper), en cuyo interior pudo advertir la venta de abarrotes en general, cerveza, vinos y licores en envase cerrado, medicamentos, artículos de aseo personal y comida tipo snack entre otros, en una superficie de 38.00 m² (treinta y ocho metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.-----

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

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones se presumen ciertas salvo prueba en contrario:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el diecisiete de febrero de dos mil veinte, ocurso 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 el representante legal de la persona 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 ocurso 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, por falta de elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Ahora bien, del estudio de los argumentos de derecho contenidos en el escrito de observaciones en estudio, se advierte que la interesada señalo lo siguiente: -----

"(...) con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto de legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en [REDACTED]

tal y como fue asentado en la misma por la C. Fernando Altamirano Caballero 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 "minisúper", por lo tanto, en virtud de haberse acreditado el programa Párcial de desarrollo urbano de la delegación Álvaro obregón (publicado en el diario oficial de la federación e 16 de julio de 1987 establece que el inmueble : cuenta con un uso de suelo calificado, venta de comida elaborada sin comedor hasta 500m 32 y fuente de sodas misma que se exhibe en original ante esta h autoridad con número CZ 5107-95 de fecho de expedición 9-09-95 emitido por la coordinación general de reordenación urbana y protección ecológica por lo que se convalidan derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos y el 5 del Código Civil Del Distrito Federal, por lo tanto se acredita que el uso del suelo está permitido, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como, "aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto de fecha 25 de junio de 2013 con número de folio: AOAVAP2013-06-26-00083598 emitido por el Sistema Electrónico De Avisos y Permisos De Establecimientos Mercantiles EM-03." (sic)-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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 analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha doce de marzo de dos mil veinte, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral titular del establecimiento visitado, quien en uso de la voz reiteró lo manifestado en el escrito de observaciones. -----

Acto seguido, 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, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia simple del contrato de arrendamiento de fecha diez de septiembre de dos mil doce, celebrado entre [REDACTED] como parte arrendadora e [REDACTED] como arrendataria, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada que es valorada como indicio. -----
2. Original de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número CZ-5107-95, folio 5117 (cinco mil ciento diecisiete), expedida en fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, para el inmueble ubicado en [REDACTED] el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
3. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2013-06-26-00083598, clave del establecimiento AO2013-06-26AVBA-00083598, de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, para el establecimiento mercantil denominado [REDACTED] ubicado en [REDACTED] 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. -----
4. Instrumental de actuaciones consistente en todas las documentales públicas que obran en el expediente en el que se actúa, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa y las manifestaciones realizadas por la persona moral visitada. -

En ese sentido, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita, que observó un establecimiento con aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper), en una superficie de 38.00 m² (treinta y ocho metros cuadrados). -----

Ahora bien, durante la substanciación del presente procedimiento la persona visitada ofreció como prueba la documental pública consistente en original de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número CZ-5107-95, folio 5117, expedida en fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, de cuyo contenido se advierte que el uso para peletería, nevería y fuente de sodas en una superficie de 38.00 m² (treinta y ocho metros cuadrados) aparece como permitido y tuvo vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, es decir al diez de marzo de mil novecientos noventa y seis, resultando evidente que la misma fue expedida para una actividad diversa a la observada al momento de la diligencia y no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo que a partir de esa fecha dejó de surtir sus efectos jurídicos. -----

Tocante a la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2013-06-26-00083598, de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, es de señalar 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; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental sólo adquiere eficacia probatoria si es administrada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa); hipótesis bajo la cual, de conformidad con el párrafo tercero, del dispositivo legal en cita, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; ya que por sí mismas únicamente acredita en su caso, el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, y no así que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento, circunstancia que no aconteció en la especie. -----

Por lo que respecta a la documental consistente en copia simple del contrato de arrendamiento de fecha diez de septiembre de dos mil doce, resulta oportuno señalar que la misma no cumple con los requisitos de idoneidad, toda vez que de su contenido únicamente se desprende el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes, en el que la persona moral denominada [REDACTED] (parte arrendadora) se obligó a ceder el uso y goce temporal del inmueble materia del presente [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

procedimiento a favor de la moral denominada [REDACTED] quien a su vez se obligó a pagar un precio cierto por el mismo, por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación. -----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

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

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

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

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

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

Artículo 21. -----

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. _____

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

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

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

De lo antes expuesto, es de concluir que la persona titular del establecimiento materia del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente, con el que se amparara que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). _____

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, de cuyo contenido se advierte en su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **H/2/50/B** (Habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 50% (cincuenta por ciento) mínimo de área libre, Densidad muy baja, una vivienda por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) de terreno, como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: _____



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



**MÉXICO TENOCHTITLÁN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA**

CLAVE		ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN
E-3		
SUELO URBANO		
H	HABITACIONAL	
HO	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	
HM	HABITACIONAL MIXTO	
HO	HABITACIONAL CON OFICINAS	
E	EQUIPAMIENTO	
I	INDUSTRIA	
EA	ESPACIOS ABIERTOS	
VA	ÁREAS VERDES	
CB	CENTRO DE BARRIO	
PPDU	PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO	
SUELO DE CONSERVACIÓN		
HRB	HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD	
HR	HABITACIONAL RURAL	
HRC	HABITACIONAL RURAL COMERCIAL	
ER	EQUIPAMIENTO RURAL	
PRA	PRODUCCIÓN RURAL AGRONOMIA INDUSTRIAL	
PE	ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	
NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD		
MDS FMS FOMBOS DE NIVELES % DE ÁREA MIRE / DENSIDAD		
A	UNIVERSIDAD ALTA : VIVIENDA POR CADA 25 MP DE TERRENO	
N	DENSIDAD MEDIA : VIVIENDA POR CADA 50 MP DE TERRENO	
B	DENSIDAD BAJA : VIVIENDA POR CADA 100 MP DE TERRENO	
MI	DENSIDAD MUY BAJA : VIVIENDA POR CADA 250 MP DE TERRENO	
R	DENSIDAD RESTRICTIDA : VIVIENDA POR CADA 800 MP DE TERRENO O LO QUE EQUIVALE AL PROGRAMA CORRESPONDIENTE	
X	RESERVA DE TIERRA	

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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

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

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

Por tanto, el ejercicio del aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper) observado al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra prohibido para el inmueble materia del presente procedimiento en la zonificación **H (Habitacional)**, siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba respecto del cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, lo anterior 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: -----

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

Con lo que resulta evidente que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación), mismo que cita: -----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano". -----

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

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

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 de la persona titular del establecimiento visitado, de ejercer únicamente las actividades permitidas en la zonificación **H (Habitacional)** aplicable al

10/16



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

inmueble en el que se encuentra el establecimiento que nos ocupa, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas 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 y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; Esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la visitada, misma que se encuentra debidamente decretada en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al ejercer una actividad que se encuentra prohibida en la zonificación H (Habitacional) aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento que nos ocupa, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que existió una intencionalidad de ejercer una actividad no permitida, máxime que la persona propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, tiene pleno conocimiento de los elementos objetivos del hecho típico de que se trata, al haber tramitado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2013-06-26-00083598, de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, con la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número CZ-5107-95, sin que de esta última se encontrase vigente ni señale como permitido el uso de minisúper, sobreponiendo así su interés privado al orden público e 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 éste contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2013-06-26-00083598, de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, se advierte que en el establecimiento visitado laboran seis personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de ciento cuarenta y un pesos 70/100 M/N (\$141.70), resultando la cantidad mensual de cuatro mil doscientos cincuenta y un pesos 00/100 M/N (\$4,251.00), por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de **veinticinco mil quinientos seis pesos 00/100 M/N (\$25,506.00)**, lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo. Así también, del contrato de arrendamiento de fecha diez de septiembre de dos mil doce, se advierte que la persona visitada paga por concepto de renta mensual la cantidad de **veintiséis mil pesos (\$26,000.00)**, misma que se incrementa anualmente aplicando el Índice Nacional de Precios al Consumidor, por lo que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia los hechos descritos resultan suficientes para determinar que la persona visitada, **NO es una infractora económicamente débil**, circunstancia que otorga plena convicción para decretar que la multa que se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

persona causante. -----

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

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

-----SANCIONES-----

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida (tienda de conveniencia-minisúper), es procedente imponer 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 multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable (tienda de conveniencia-minisúper), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] con denominación [REDACTED] 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 los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona 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 harán acreedoras a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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

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

12/16



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes; ...-----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) -----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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 \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B. Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas y 3) en su caso acredite el cese definitivo de actividades del aprovechamiento de tienda de conveniencia-minisúper. Lo anterior de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

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

TERCERO.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida, 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 multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en [REDACTED] con denominación [REDACTED] de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interposita persona 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 harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta 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 y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.--

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2020

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

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

DECIMO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VAZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO