



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

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 Tech Center", localizado en el inmueble ubicado en Avenida Prolongación Paseo de la Reforma, número cuatrocientos noventa (490), colonia Santa Fe, código postal cero mil (01000), demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1. El cuatro de febrero 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 administrativa 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 oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero 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 la conducente; una vez seguida la secuela procesal, siendo las trece horas con treinta minutos del trece 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 C. [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos correspondientes. -----

----- 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. -----

MGLO/JDG/PMOV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

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 legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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 a la calificación 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 Y/O TIENDA DE CONVENIENCIA; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 45 M2(CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 45 METROS..." (Sic)

De lo anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisuper y/o tienda de conveniencia", en una superficie ocupada de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²), la cual, se determinó empleando telémetro láser 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 en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto 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 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:

"...NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA..." (Sic)

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, 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 la moral interesada se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, merecen el primer calificativo los argumentos



78

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

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, 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 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 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. -----

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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2963-151FOJU19D, de fecha de expedición veintidós de enero de dos mil diecinueve.-----
- 2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2013-06-25-00083574, clave de establecimiento AO2013-0625AVBA-00083574, de veinticinco de junio de dos mil trece. -----
- 3.- Copia Certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 027444, de veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y uno. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

Ahora bien, vistas las instrumentales de cuenta, ésta autoridad determina que la prueba que guarda relación directa para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2963-151FOJU19D**, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II, así como, 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, se trata de un documento auténtico, expedido por un funcionario público, que en ejercicio de sus funciones, hace constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, tal y como lo es la actividad permitida, para el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, en lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto y 158, 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.

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:

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.

(...)

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.

(...)

Ahora bien, del certificado de cuenta, se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintitrés de enero de dos mil veinte, por lo que resulta evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, y por ende, no ampara la ejecución de la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa por el personal especializado en funciones de verificación. -----

Aunado al hecho de que la persona visitada, fue omisa en acreditar, con documental idónea que durante el plazo de vigencia del certificado de cuenta, haya ejercido el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

derecho conferido en el mismo con alguna de las documentales establecidas en el artículo 158; párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; mismo que a la letra señala: -----

“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”

(Énfasis añadido)

En consecuencia, derivado de la expiración de la vigencia referida, la probanza en estudio no resulta ser válida, idónea, ni suficiente para acreditar el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación administrativa, materia del expediente en que se actúa, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

“ARTICULO 281

Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.”

(Énfasis añadido)

Esta autoridad, del análisis a la documental referida con antelación, advierte que la misma especifica los aprovechamientos permitidos en la tabla de usos del programa parcial de Desarrollo Urbano de Zona Santa Fe, en las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, que podían desarrollarse en el establecimiento visitado, enfatizando también, que las actividades no previstas en el listado de aprovechamientos permitidos se encontrarían prohibidas para desarrollar en el establecimiento materia del presente procedimiento. -----

Así las cosas, el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observo que en el establecimiento materia del presente procedimiento, se desarrolla la actividad de “minisúper y/o tienda de convivencia”, la cual, no forma parte de las actividades permitidas de la tabla de usos, del Certificado referido, situación que pone de manifiesto que en el caso de que la documental precisada se encontrará vigente, la actividad desarrollada, se encontraría prohibida en el establecimiento objeto de la de visita de verificación. -----

Ahora bien, tocante a la documental consistente en el **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2013-06-25-00083574**, la 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, toda vez que se trata de un documento auténtico, registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México; 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 solo 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 clasificaciones señaladas en el artículo 158, fracciones I y II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

Federal; hipótesis en la cual, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido durante el plazo de vigencia, el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; circunstancia que no aconteció en la especie, toda vez que el aviso de trato, fue presentado el **veinticinco de junio de dos mil trece**, es decir, aproximadamente cinco años anteriores al inicio de la vigencia del Certificado de Zonificación Digital, exhibido en autos del presente procedimiento; en consecuencia por si misma, 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 para la Delegación Álvaro Obregón, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la documental consistente en la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 027444**, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción V, así como, 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, se trata de una certificación de una constancia existente en los archivos públicos, la cual fue expedida por un funcionario competente, es menester precisar que del texto de dicha documental, se advierte que fue expedida para un aprovechamiento distinto al observado por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita, razones que hacen que esta autoridad determine no tomarla en cuenta para los efectos de la presente determinación administrativa, pues no ampara la actividad que se desarrolla en el establecimiento visitado. -----

Consecuentemente y toda vez que la persona visitada no probó contar con **certificado de zonificación vigente** en el que se acredite que la actividad de "minisúper", así como, que la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, ésta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la ejecución de la actividad realizada en el establecimiento visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se determina procedente sancionar a la persona moral denominada "**[REDACTED]**", **[REDACTED]**, en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, con motivo de la infracción administrativa antes señalada. -----

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 infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, por lo que 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 de "minisúper y/o tienda de conveniencia", sin contar con la documental que ampare que esta se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, 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 del Certificado de Zonificación Digital y de la Solicitud de Constancia de Zonificación, que corren agregadas



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

en los autos del expediente citado al rubro, se precisaron los únicos aprovechamientos permitidos que podían desarrollarse en el establecimiento, así como su vigencia, aunado a que, fueron otorgados con fundamento en disposiciones de orden público e interés social, y por tal virtud, su cumplimiento es obligatorio para los particulares y autoridades; por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que esta contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa, 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 109,309, otorgado ante la fe del notario público número nueve, de fecha seis de junio de dos mil cinco, en el cual se hace constar que la persona moral denominada "[REDACTED]", estableció como capital mínimo tijo de la sociedad, la cantidad de **cincuenta mil pesos (\$50,000)**; asimismo, se advierte del contrato de arrendamiento de veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete, ofrecido por la persona interesada, que la persona moral denominada "[REDACTED]", paga por concepto de arrendamiento mensual del establecimiento visitado, la cantidad de "[REDACTED]" (\$ [REDACTED]) asimismo, del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, referido en párrafos precedentes, se desprende que en el establecimiento materia del presente procedimiento 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 moral denominada "[REDACTED]", eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la suma de ciento veintitrés pesos con veintidós centavos (\$123.22) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, sin considerar el pago de la prima dominical, resulta la cantidad mensual de **veintidós mil ciento setenta y nueve pesos con seis centavos (\$22,179.6)**, 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 y/o tienda de conveniencia", en una superficie cuarenta y cinco metros cuadrados (45 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 economicamente 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.- De conformidad con los razonamientos antes expuestos, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

imponer a la persona moral denominada [REDACTED], [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 seis pesos con ochenta y ocho 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 citada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, y 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, así como, con 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.- Independientemente de la multa económica, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón; contraviniendo así, lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de "minisúper", denominado "Círculo K Tech Center", localizado en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación Paseo de la Reforma, número cuatrocientos noventa (490), colonia Santa Fe, código postal cero mil, demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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: -----

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

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

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano." --

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

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



81



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

“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; -----

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

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

VIII. Multas; -----

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

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

Se apercibe a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y/o interpósita persona 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 de los artículos 19 Bis y 134, así como 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 LA SANCIÓN -----

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

- A) Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento de la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto pruebe contar con certificado de zonificación vigente, con el que acredite que la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos; ello en observancia de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I, y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 21, párrafo cuarto, y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el numeral 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación



32

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2020

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 párrafo sexto, 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 términos siguientes. -----

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.- Se impone a la persona moral denominada [REDACTED], una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho 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** del establecimiento mercantil denominado "Círculo K Tech Center", localizado en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación Paseo de la Reforma, número cuatrocientos noventa (490), colonia Santa Fe, código postal cero mil, demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**; de conformidad con 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 acreedor 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. -----

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



