



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Las Águilas número 912 (novecientos doce), Colonia Las Águilas Ampliación, Código Postal 01759 (mil setecientos cincuenta y nueve), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "GOMART" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/262/2020, signado por el Director de 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 citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/327/2020, misma que fue ejecutada en la misma fecha, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de prevención de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, por medio del cual se indicó que debía exhibir él o los documentos que acrediten el interés legítimo y jurídico de su representada en el presente procedimiento. -----

3.- Con fecha trece de marzo de dos mil veinte, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el punto PRIMERO del acuerdo de prevención, mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED]; turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 45 párrafo primero última parte, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su artículo 7, con relación al artículo 37 del Reglamento antes citado.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, -----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47372700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, 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, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO, Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE DEPENDIENTE DEL LUGAR. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE UN ÁREA DE CAJA CON PRODUCTOS EN EXHIBICIÓN PARA SU VENTA TALES COMO CIGARROS, BOTELLAS DE REFRESCO EN LATA, VINOS Y LICORES, ASÍ COMO UN ÁREA DE ANAQUELES CON PRODUCTOS TALES COMO BOTANAS, DULCES GALLETAS, DISPENSADOR DE CAFÉ, ÁREA DE REFRIGERADORES CON REFRESCOS Y CERVEZAS DE DIFERENTES MARCAS, ÁREA DE ALIMENTOS COMO COMIDA RÁPIDA, EN PLANTA ALTA NO SE PERMITE EL ACCESO, SIN EMBARGO A DICHO DEL VISITADO INICA QUE ES ÁREA DE BODEGA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 2.- SE ADVIERTE LA VENTA DE DULCES, REFRESCOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, CAFÉ Y ALIMENTOS PREPARADOS SIN COMEDOR. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 126.14 METROS CUADRADOS (CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO, NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA BODEGA. 4.- EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, SE USICA EN EL MISMO PREDIO DONDE SE ENCUENTRA UNA BASOLINERA DENOMINADA "PEMEX". POR LO QUE NO SE PUEDE DETERMINAR LAS SUPERFICIES INDICADAS EN LOS INCISOS A, B, Y C, YA QUE NO HAY ALGÚN ALINEAMIENTO VISIBLE QUE LO DETERMINE. 5. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD, LAS AGUILAS ES DE 6.10 METROS LINEALES (SEIS METROS LINEALES). CONSTE-----

De lo anterior, se desprende que el personal verificador adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación, observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se encontraba un establecimiento con la actividad de Minisúper constituido por planta baja y un nivel, en planta baja se advierte área de caja con productos en exhibición para su venta tales como cigarros, botellas de refresco en lata, vinos y licores, así como área de anaqueles con productos tales como botanas, dulces, galletas, dispensador de café, área de refrigeradores con refrescos y cervezas de diferentes marcas, área de alimentos como comida rápida, en planta alta no se le permitió el acceso, sin embargo a dicho del visitado es área de bodega, sin poder determinar la superficie destinada para el aprovechamiento, toda vez que no se acceso a la bodega, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo el personal verificador asentó en el acta de visita en relación a la documentación que refiere la orden de visita en estudio lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibido ninguno de los documentos requeridos en la orden de visita de verificación.

II.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Dicho término transcurrió del cinco al dieciocho de febrero de dos mil veinte, sin considerar los días ocho, nueve, quince y dieciséis, por ser inhábiles, recibiendo en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito en fecha diecisiete de febrero del presente año, firmado por el ciudadano [REDACTED], al cual le recayó acuerdo de prevención en el que se señaló al ciudadano [REDACTED] que en un término de cinco días hábiles exhibiera el o los documentos que acreditaran su interés legítimo y jurídico con el que compareció, así mismo se indicó que en caso de no desahogar la citada prevención se tendría por no presentado el escrito de observaciones correspondiente, en ese tenor a través del acuerdo de fecha trece de marzo de dos mil veinte, se hizo efectivo dicho apercibimiento, ya que no fue desahogada la prevención al no haber exhibido lo solicitado, turnando el presente expediente a fase de resolución; lo anterior de conformidad con los artículos 45 párrafo primero, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su artículo 7.

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Artículo 45.- Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud.

Artículo 49.- En ningún caso se podrán rechazar los escritos que se presenten en las unidades de recepción de las autoridades competentes. Cuando la autoridad competente considere que la solicitud o escrito inicial, no reúne todos los requisitos previstos por esta Ley, prevendrá al interesado para que subsane las omisiones en los términos del artículo 45 de esta Ley.

Artículo 77.- El procedimiento administrativo continuará de oficio, sin perjuicio del impulso que puedan darle los interesados. En caso de que la carga del procedimiento les correspondiera a estos últimos; y no fuera desahogada perderá el derecho que debió ejercitar.



REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.

Artículo 29. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por el personal especializado en funciones de verificación mediante acta de visita de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación observó que el inmueble visitado se trataba de un establecimiento con el aprovechamiento de Minisúper, sin poder determinar la superficie utilizada para la actividad, toda vez que no tuvo acceso a la bodega.

Sin embargo, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa se desprende que el visitado no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el domicilio visitado, con el que compruebe que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior, no obstante que fue solicitado al visitado en los alcances de la orden de visita de verificación en los que se señaló lo siguiente:

Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir

A.- Certificado de Zonificación conforme el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

I.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o.

II.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital o.

III.- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos... (SIC)".

Toda vez que dicho instrumento 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 y siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 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 esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones correspondientes, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo respectivo de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentos aplicables en la materia de Desarrollo Urbano, ya que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación Vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el domicilio visitado en el que se advierte que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación que le corresponde, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo 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 este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal verificador adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de Minisúper y actividad de venta de dulces, refrescos, cerveza en envase cerrado, cigarros, café y alimentos preparados sin comedor, asimismo, el establecimiento que nos ocupa "GOMART" forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de un gran número de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, así mismo, al encontrarse dentro del área perimetral de una gasolinera se eleva de manera sustancial el número de consumidores, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el establecimiento objeto de la visita de verificación garantiza una rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

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

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

SANCIONES -----

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación Vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, expedido para el domicilio verificado que ampare que la actividad y superficie en que se desarrolló, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón" (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha diez de mayo de dos mil once, en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la la persona titular y/o propietaria y/o poseedora 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, resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL**

5/11



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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "GOMART", ubicado calle Las Águilas número 912 (novecientos doce), Colonia Las Águilas Ampliación, Código Postal 01759 (mil setecientos cincuenta y nueve), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales que se citan a continuación.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

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 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 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.

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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

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.

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 titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y/o se ordenara el arresto hasta por treinta y seis horas inmutable y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/o ocupante del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando CUARTO de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

- B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, expedido para el domicilio verificado en el que se advierta que la actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentren permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así mismo acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I.- La resolución definitiva que se emita;

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación Vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal expedida para el domicilio verificado en el que se advierta que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación que le corresponde al inmueble visitado de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón", publicado en la Gaceta del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora 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

9/11



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

\$86.88, resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la Fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "GOMART", ubicado en calle Las Águilas número 912 (novecientos doce), Colonia Las Águilas Ampliación, Código Postal 01759 (mil setecientos cincuenta y nueve), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, de conformidad con la Fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y/o se ordenara el arresto hasta por treinta y seis horas inmutable y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de del artículo 56 del Reglamento en cita.

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 en 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.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral [REDACTED], titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/327/2020

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ: CARBAJAL AVILA ADRIANA SANTA

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ