



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

En la Ciudad de México, a veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Antonio Dovalí Jaime, número 70 (setenta), interior PJ03A, Colonia Santa Fe, Código Postal 01210 (mil doscientos diez), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "CÍRCULO K", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/398/2020, signado por el entonces 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/329/2020, la cual fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando 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 signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", 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, en términos del artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente para que exhibiera original y/o copia certificada del o los documentos con los que acredite su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercer. -----

3.- En fecha once de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], en su calidad de representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se tiene por recibido dicho acuerdo, ordenándose agregarlo a los autos del presente procedimiento. -----

6.- Mediante acuerdo de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuará con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, asimismo, se reconoció la personalidad del ciudadano [REDACTED] en su calidad de representante legal de la persona [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

7.- Con fecha once de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la 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 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 y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: AL MOMENTO DE CONSTITUIR NOS EN EL DOMICILIO SEÑALADO CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMANDOLO CON EL C... EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO QUIEN NOS DA EL ACCESO, SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA, SE DESIGNA UN SOLO TESTIGO Y SE REALIZA EL RECORRIDO. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONOCIDO COMO SAMARA SHOPS DÓNDE EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA DILIGENCIA CON ANUNCIO DENOMINATIVO DONDE SE LEE CIRCULO K Y SE DESARROLLA EN UN SOLO NIVEL, AL INTERIOR SE OBSERVA QUE HAY AREA DE CAJAS, VENTA DE ABARROTES EN GENERAL Y VENTA DE CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO Y ÁREA DE REFRIGERACIÓN Y BODEGA, EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES Y CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES Y CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO; 3.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 57.00 M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) CON RESPECTO UNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 57.00 M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL YA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE UN EDIFICIO DE OFINAS; 5. DIMENSIONE DEL FRENTE ES DE 7.5 METROS LINEALES HACIA AREA COMUN DEL INMUEBLE. EN CUANTO AL PUNTO A. I, II, III, Y IV. SE DESCRIBEN DOCUMENTOS EN APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un inmueble conocido como SAMARA SHOPS en cuya planta baja se ubicaba el establecimiento denominado Circulo K, en el que pudo advertir área de cajas, venta de abarrotes en general, venta cerveza y destilados, área de refrigeradores y bodega, señalando además que la venta de bebidas alcohólicas se realizaba únicamente en envase cerrado, haciendo constar el aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 57.00 m² (cincuenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

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

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 26370-151DEJO18D PARA EL INMUEBLE DE... S/N... COLONIA... ALCALDIA... II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AOAVAP2019-05-2800270078 PARA EL DOMICILIO DE... NÚMERO... COLONIA... ALCALDIA... CON SUPERFICIE DE 69 M2 PARA EL GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN BOTELLA CERRADA.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: I) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia no indicada, folio 26370-151DEJO19D, para el inmueble de..., Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón y II) Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico, con fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, folio AOAVAP2019-05-2800270078 para el domicilio de..., número..., interior..., Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, con superficie de 69 m² para el giro de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, respecto de las cuales, esta autoridad al advertir que las mismas fueron aportadas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe señalar que 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

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 tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
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 sí 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 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.-

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...)

I.- El procedimiento de verificación identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/329/2020, relacionado con el establecimiento mercantil ubicado en [REDACTED] LOCAL [REDACTED] COLONIA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGON, CODIGO POSTAL [REDACTED] CIUDAD DE MÉXICO así como las consecuencias legales y naturales que se deriven de todos y cada uno de los actos señalados, violan lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; ya que el mismo carece de los elementos y requisitos de validez del acto administrativo.

Si bien es cierto que, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA) puede ordenar y ejecutar visitas de verificación a los inmuebles que desarrollen actividades reguladas, con la finalidad de vigilar que se cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables al giro que explote cada inmueble y a su vez, dictar las medidas de seguridad necesarias, también lo es que, al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/329/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en [REDACTED] COLONIA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CODIGO POSTAL [REDACTED] CIUDAD DE MÉXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil antes mencionado; con ello, deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/329/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

...
Del análisis también realizado en la visita de verificación se desprende que la persona Moral que se busca verificar no es la misma que a la que se dirige, ya que si bien el orden de vista de verificación administrativa menciona:

"C.PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE UBICADO EN ANTONIO DOVALLI JAIME NUMERO 70 INTERIOR PJ03A COLONIA SANTA FE, CÓDIGO POSTAL 01210, ALCALDIA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO CON DENOMINACIÓN CIRCULO K "



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

Derivado del análisis que se haga y por lo tanto se puede apreciar que mi representada tiene por nombre [REDACTED] Y la persona moral a la que la verificación hace mención es genérica.

Dicho esto la verificación va en contra de los requisitos de validez del acto administrativo escrito, pues como lo establece el Artículo 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal en su Fracción IV.

IV. Que sea expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de la persona.

Es evidente que en este caso existe un error respecto a la referencia específica en cuanto al nombre de la persona moral a la que se intenta verificar. Toda vez que mi representada cumple con lo contemplado en el artículo 10 de la Ley De Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, por lo tanto la coordinación entre autoridades debe existir para darle una mayor certeza al gobernado ya que al momento de realizar la visita se introducen en un domicilio ajeno y al no contemplar de manera concreta dicho actuar la autoridad transgrede lo contemplado en el artículo 14 y 16 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos al no fundamentar ni motivar su acto administrativo.

En razón de lo anterior la autoridad debe de contar con los elementos esenciales para realizar el acto de molestia y debido a que cuenta con ellos debe de realizarse la reposición de procedimiento administrativo completo para que no haya duda en cuanto a los elementos de validez del mismo, dicho lo anterior la orden de visita de verificación debe ajustarse a derecho mencionando de manera clara la persona buscada y completar toda la información correspondiente de los datos generados en la Secretaría De Economía Del Distrito Federal en virtud de llevar a cabo una acta de visita de verificación que coincida con el origen de la misma que genera el acto.

Por lo que si bien es cierto que el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, establece la facultad de realizar visitas de verificación, también lo es que la información con base en la cual la autoridad ordena una visita debe ser concreta, clara, precisa y verificable, toda vez que de lo contrario se dejaría al arbitrio o la discrecionalidad de la propia autoridad el determinar si existe o no motivo para realizar una visita de verificación y en estado de indefensión del ciudadano visitado, al desconocer el motivo por el que se realiza la visita, sobre todo porque en este caso nunca acompaña el documento idóneo por medio del cual acredite su dicho, por lo que al no respetarse las formalidades esenciales del procedimiento, dejan a mi representada en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica.

En ese sentido, considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/329/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado, ya que al implicar la visita una intromisión a la propiedad privada del particular que sólo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 Constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual la inviolabilidad domiciliaria, siendo claro que las autoridades deben dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal...

II.- En esta tesitura y tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/329/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal:

*...
No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en [REDACTED] S/N, [REDACTED] COLONIA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGON, CODIGO POSTAL [REDACTED] CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma por la C. Ortiz Morales Juan Luis 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" consistente en venta de artículos manufacturados en general y de especialidades, por lo tanto, en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación, Certificado De Zonificación De Uso De Suelo Digital con número de folio 26370-151DEJO19D de fecha 24 de mayo de 2019 mismo que cuenta con cadena de verificación y cadena digital emitido por la Dirección General De Administración Urbana a través de la página de la Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda en el que se certifica que el programa vigente para Álvaro Obregón aprobado por la H. Asamblea de representantes del distrito federal el 04 de mayo de 2012 mismo que debe de considerarse como original al ser emitido por una autoridad facultada para ello con elementos de validez digitales los cuales comprueban su autenticidad, así como, Aviso de funcionamiento de*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio AOAVAP2019-05 2800270078 de fecha 27 de mayo de 2019 emitido por el Sistema Electrónico De Avisos y Permiso De Establecimientos Mercantiles EM-03 el cual ampara mi legal funcionamiento.

...
Para mayor referencia, se transcribe lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta mencionada, mismo que se observa en la hoja 2 de 5 de la misma:

"... 1. El aprovechamiento del inmueble es de minisúper..."

Hecho lo anterior, solicito SE APLIQUEN LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, TRANSPARENCIA Y BUENA FE QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 5° DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL, para la calificación del acta de verificación y dictar resolución absoluta en el presente asunto, ya que el instituto de verificación administrativa del distrito federal no cumple con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en contravención directa a las garantías contempladas en nuestra Carta Magna en sus artículos 14 y 16..." (sic).

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por cuestión de método, las manifestaciones hechas valer por el promovente 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, 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, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Apartado C, Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, artículo que se cita para mayor referencia:

Artículo 17.- La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente:

APARTADO C.

SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para:

- I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte;
- II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

- III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----
- IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----
- V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----
- VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----
- VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----
- VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----
- IX. Solicitar la validación o compulsión de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; -----
- X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----
- XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y -----
- XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Por lo que acto seguido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia simple de Convenio de Cesión de Derechos de fecha seis de abril de dos mil diecisiete, celebrado entre [REDACTED] como la parte cedente y [REDACTED] como cesionaria, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte la cesión de derechos al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida [REDACTED] número [REDACTED], Colonia La Fe, Santa Fe (sic), Alcaldía Alvaro Obregón, Ciudad de México. -----
2. Copia simple de instrumento notarial 328,902 (trescientos veintiocho mil novecientos dos), de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende que la persona moral denominada [REDACTED] otorgó poder general para pleitos y cobranzas a favor del ciudadano [REDACTED]. -----
3. Copia simple de instrumento notarial 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende el cambio de denominación de [REDACTED] a [REDACTED]. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

[Redacted]

4. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, el cual se valora de conformidad con 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, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en [Redacted] S/N, interior [Redacted] Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Cuenta Catastral [Redacted] le aplica la Zonificación SOST/15/70 (servicios, oficinas y servicios turísticos, 15 (quince) niveles máximos de construcción, 70% (setenta por ciento) mínimo de área libre). Superficie máxima de construcción 66,468.05 m² (sesenta y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho punto cero cinco metros cuadrados), en la que el uso de suelo para MINISUPER no se encuentra especificado en la tabla de usos del suelo permitidos.

5. Impresión de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de "Bajo Impacto", folio AOAVAP2019-05-2800270078, Clave de establecimiento AO2019-05-28AVBA00270078, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado bajo protesta de decir verdad a la ahora Alcaldía Álvaro Obregón a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto del establecimiento denominado Circle K Tienda Samara, ubicado en [Redacted] Colonia Santa Fe, interior PJ-03A, Colonia Santa Fe, Alcaldía Alvaro Obregón, Código Postal [Redacted] (setenta y seis), con giro de Venta de artículos manufacturados- MINISÚPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA, en una superficie de 69 m² (sesenta y nueve metros cuadrados), con los datos del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve.

6. Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58393-151GAJO18, de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se desprende que a los predios ubicados en [Redacted] número [Redacted] y Antonio Dovali número 70 (setenta), colonia La Fe Santa Fe, Código Postal [Redacted], Alcaldía Álvaro Obregón, con Cuentas Prediales [Redacted] y [Redacted], de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "ZONA SANTA FE", de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones (Alcaldía) Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día cuatro de mayo de dos mil doce, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, les aplica la zonificación SOST/15/70 (servicios, oficinas y servicios turísticos -LA FE-, 15 (quince) niveles máximos de construcción, 70% (setenta por ciento) mínimo de área libre), así mismo señala que mediante "DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LA AVENIDA ANTONIO DOVALI JAIME NÚMERO 70 (SETENTA), COLONIA "LA FE" SANTA FE Y [Redacted] NÚMERO [Redacted] COLONIA SANTA FE, DELEGACION ALVARO OBREGON", de fecha dos de junio de dos mil nueve e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro VI/2009 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 78, con fecha de inscripción ocho de septiembre de dos mil nueve, fue dictaminado procedente la constitución del Polígono de Actuación Privado para los predios ubicados en avenida Antonio Dovali Jaime número 70 (setenta), colonia "La Fe"

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

Santa Fe y [REDACTED] número [REDACTED] colonia Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, para el proyecto de 3 (tres) edificios de oficinas corporativas, centro comercial, hotel y suites, en cuya cláusula SEGUNDA numeral 6 (seis), se advierte que los usos para el área comercial, serán los permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Santa Fe-La Fé" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, en el que el uso de suelo para MINISUPER no se encuentra especificado en la tabla de usos del suelo permitidos. -----

7. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
8. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 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 saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] en la presente diligencia y en consecuencia no fueron realizados alegatos -----

IV.- 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 de fecha seis de febrero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado un inmueble conocido como SAMARA SHOPS en cuya planta baja se observa el establecimiento denominado Circulo K, con aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 57.00 m² (cincuenta y siete metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento de **Minisúper** y la superficie en la que se desarrollaba se encontraban permitidas para el inmueble en el que se encuentra el establecimiento de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento se ofreció como prueba en copia simple, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58393-151GAJO18, de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho, con vigencia de un año contado a partir de la fecha de su expedición, esto fue hasta el día cuatro de octubre de dos mil diecinueve, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin que el visitado acreditara con documental alguna haber ejercido el derecho conferido en el Certificado durante la vigencia del mismo, aunado a que fue presentado en copia simple, la cual carece de valor probatorio pleno y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción por sí sola, razón por la cual, esta autoridad determina no tomarlo en consideración para efectos de la presente determinación.-----

Asimismo, al momento de la visita de verificación administrativa y durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba la Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, del que se desprende que, en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación), tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de mayo de dos mil veinte. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

resultando evidente que dicho Certificado Digital se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha seis de febrero de dos mil veinte. -----

Siendo importante resaltar que si bien el Certificado Digital en estudio fue expedido para el inmueble o predio ubicado en calle [REDACTED] S/N, interior PJ-03A, Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, con Cuenta Catastral [REDACTED] también lo es que el ciudadano [REDACTED], ofreció como prueba copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58393-151GAJO18, de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho, de cuyo contenido se desprende que fue expedido para los predios ubicados en [REDACTED] número [REDACTED] y Antonio Dovali número 70 (setenta), colonia La Fe Santa Fe, Código Postal [REDACTED] (setenta y seis), Alcaldía Álvaro Obregón, con Cuentas Prediales [REDACTED] y [REDACTED] documental que al ser administrada con el Certificado Digital antes referido y en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dan certeza a esta autoridad a efecto de concluir que existe identidad entre el domicilio señalado en el Certificado Digital en estudio y el domicilio al que fue dirigida la orden de visita de verificación administrativa, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. ---

Aunado a lo anterior, al momento de la visita de verificación y dentro de los documentos ofrecidos como prueba por el ciudadano [REDACTED], se advierte impresión de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2019-05-2800270078, Clave de establecimiento AO2019-05-28AVBA00270078, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, misma con la que la visitada pretendió acreditar que la actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble en el que se ubica el establecimiento de mérito, sin embargo, es de indicar que dicha documental únicamente ampara el aviso realizado bajo protesta de decir verdad ante la ahora Alcaldía Álvaro Obregón a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las condiciones en las que funcionará el establecimiento que nos ocupa, sin que pueda interpretarse que tales circunstancias acrediten que la actividad y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas en la zonificación aplicable.-----

En ese sentido, del estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se desprende que al inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado le aplica la Zonificación **SOST/15/70** (servicios, oficinas y servicios turísticos, 15 (quince) niveles máximos de construcción, 70% (setenta por ciento mínimo de área libre), del que se advierte que al inmueble visitado tiene permitidas diversas actividades, sin embargo, la actividad de **Minisúper** observada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, no se encuentra dentro de la tabla de usos de suelo permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, establecida por el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZONA SANTA FE, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el cuatro de mayo de dos mil doce, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento). -----

En virtud de lo anterior y como ha quedado acreditado, en la Zonificación **SOST/15/70** el inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado, no tiene permitida la actividad de MINISUPER, en ese sentido se desprende que el visitado realiza una actividad no permitida para dicho inmueble, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, emitido conforme al "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZONA SANTA FE, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el cuatro de mayo de dos mil doce, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento). -----

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

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-----

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 moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento visitado, respetar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, y ejercer los aprovechamientos únicamente de las actividades permitidas en la tabla de usos del suelo contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, 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 y 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 infracción en que incurrió la visitada debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado, al ejercer una actividad no permitida por la zonificación **SOST/15/70** (servicios, oficinas y servicios turísticos, 15 (quince) niveles máximos de construcción, 70% (setenta por ciento) mínimo de área libre), máxime que ésta conocía los usos del suelo permitidos para la referida zonificación, toda vez que la misma ofreció



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 26370-151DEJO19D, con fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, en el que se establece con claridad cuáles son éstos, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento denominado Circulo K, con aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 57.00 m² (cincuenta y siete metros cuadrados); el cual al estar en funcionamiento genera ganancias; asimismo, el establecimiento que nos ocupa forma parte de una cadena comercial, la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los negocios principales en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona moral denominada ' [REDACTED] ', titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, 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 la siguiente: -----

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 no permitida de conformidad con la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa 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.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el parámetro máximo es de hasta 3,000 (tres mil), 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, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en Antonio Dovalí Jaime, número 70 (setenta), interior PJ03A, Colonia Santa Fe, Código 01210 (mil doscientos diez), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "CÍRCULO K", 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

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 visitado y/o a 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 harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: ---

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

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.-----

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], titular del establecimiento visitado, 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 de 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, 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, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

B. Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiban el recibo de pago de la multa impuesta y 2) acredite que observa con exactitud los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 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. -----

Por lo antes expuesto, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

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.-----

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 no permitida de conformidad con la zonificación aplicable, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa 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 en términos de lo previsto en el considerando TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en Antonio Dovali Jaime, número 70 (setenta), interior PJ03A, Colonia Santa Fe, Código 01210 (mil doscientos diez), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "CÍRCULO K", 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 visitado y/o a 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 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 Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 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, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/329/2020

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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', titular del establecimiento visitado, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] y/o [REDACTED] v/o [REDACTED] v/c [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de Mexico. -----

NOVENO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente resolución en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró
ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ