



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Las Arcadas, número siete (7), local A y B, colonia Colina del Sur, código postal cero mil cuatrocientos treinta (01430), demarcación territorial Álvaro Obregón Ciudad de México, con denominación "Círculo K", atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El 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/331/2020, misma que fue ejecutada el mismo día por la servidora pública María Teresa Ramírez Ávila, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Posteriormente el 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 apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones, presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó acuerdo de veinte de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El doce de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le acreditó personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así mismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

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

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

"...SE TRATA DE UNA TIENDA DE CONVIVENCIA CON DENOMINACIÓN "CÍRCULO K" DONDE SE OBSERVA UNA ÁREA DE COBRO DE MOSTRADOR DE CIGARROS Y DULCES, SE OBSERVAN ANAQUELES CON PRODUCTOS BÁSICOS DE ABARROTES, BOTANAS Y REFRIGERADORES CON DISTINTAS MARCAS DE REFRESCOS, JUGOS."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

AGUAS Y CERVEZAS, ASÍ COMO UNA ÁREA CON DISPENSADORES DE CAFÉ, EN LA PARTE TRASERA SE OBSERVA UN ÁREA DE BODEGA, Y UN SANITARIO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1 Y 2.- AL MOMENTO SE OBSERVAN EL USO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) Y B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 59.77 METROS CUADRADOS. 4.- EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA FRONTAL UTILIZADA COMO ESTACIONAMIENTO SIN PODER DETERMINAR SI DICHA ÁREA PERTENECE AL PREDIO, EL ÁREA ES DE 34.28 METROS CUADRADOS. 5.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN FRENTE HACIA LA VIALIDAD DE 8.79 METROS..."

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó un establecimiento denominado [REDACTED] con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, advirtiendo al interior, área de cobro con mostrador de cigarros y dulces, así como anaqueles con productos básicos de abarrotes, botanas y refrigeradores con distintas marcas de refrescos, jugos, aguas y cervezas, además un área con dispensadores de café y en la parte trasera se observa un área de bodega y un sanitario; lo anterior en una superficie destinada para el aprovechamiento de cincuenta y nueve punto setenta y siete metros cuadrados (59.77 m²), superficie que determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la servidora pública antes citada.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las documentales siguientes:

1. Copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y siete, con vigencia permanente, para el domicilio que nos ocupa.
2. Original del Aviso de Modificación en el Aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio AOAVACT2019-05-2300269762, de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, para el domicilio que nos ocupa.

Documentales que fueron aportadas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo 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 Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones presentado por la persona visitada, ocurno que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos en las fracciones I y II, del capítulo denominado argumentos de derecho del ocurno de cuenta, en donde de manera esencial la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en el artículo 6, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho el acta de visita de verificación carece de los elementos y requisitos de validez del acta administrativo. -----

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 de la orden de visita de verificación, así como del acta de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos de validez, y no así, derivado 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 del acta 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 el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

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

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

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

- 1) Copia certificada de la escritura pública 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de cuatro de junio de dos mil nueve, otorgado ante la fe del Notario Público número doscientos siete (207), del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del cual se advierte el cambio de denominación, así



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

como la reforma a los estatutos sociales de la persona moral denominada [REDACTED]

- 2) Original de la escritura pública trescientos veintiocho mil novecientos dos (328,902), de treinta de enero de dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del Notario Público número doscientos siete (207), de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del cual se advierte el poder general para pleitos y cobranzas, que otorga [REDACTED] a favor del ciudadano [REDACTED]
- 3) Copia simple del contrato de subarrendamiento de cuatro de agosto de dos mil catorce, celebrado entre [REDACTED] como parte arrendadora y [REDACTED] como subarrendataria, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 334, 336, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada que es valorada como indicio, de la que se advierte el subarrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento en favor de [REDACTED]
- 4) Copia certificada por notario público del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio ingreso 48232, de cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y siete, respecto del inmueble visitado, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, en la cual, se desprende que se convalidan derechos legítimamente adquiridos por lo que se autoriza el desarrollo de tres locales comerciales, una veterinaria y cuatro oficinas.
- 5) Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, folio AOAVACT2019-05-2300269762, clave del establecimiento AO2013-06-21AVBA-00083133, respecto del domicilio materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, con el cual se acredita que se llevó a cabo la modificación en la capacidad de aforo de cero (0) a diez (10) personas.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo contar la comparecencia del apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"...se considera pertinente que la autoridad debe tomar en cuenta que mi poderdante cumple con las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional tal y como se acredita con las documentales públicas exhibidas, consistentes en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital y por Derechos Adquiridos..." (sic).

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos el compareciente ratificó lo señalado en el escrito de observaciones, respecto a que con las probanzas aportadas, se acredita el [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación dichas manifestaciones no requieren un especial pronunciamiento. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto de hechos observados por el personal especializado en funciones de verificación mediante el acta de visita.-----

Tal y como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento con denominación [REDACTED] en el cual se desarrollaba el aprovechamiento de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 59.77 m² (cincuenta y nueve punto setenta y siete metros cuadrados).-----

Ahora bien, respecto del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio AOAVACT2019-05-2300269762, este no resulta idóneo para el efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento, toda vez que dicha documental, no guarda relación con el objeto señalado en la orden de visita, y por ende, no se encuentra enumerado en el alcance del acto administrativo de cuenta, toda vez que por sí mismo únicamente acredita en su caso, el cumplimiento de las normas en materia de Aforo y/o Establecimientos Mercantiles, no así que tanto la actividad como la superficie ejercidas en el establecimiento visitado sean las permitidas de conformidad con los programas vigentes en materia de desarrollo urbano, que es la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

Con relación a la documental consistente el contrato de subarrendamiento, resulta oportuno señalar que la misma no cumple con los requisitos de idoneidad, toda vez que de su contenido únicamente se desprende el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes, en el que la persona moral denominada [REDACTED] (parte arrendadora) se obligó a ceder el uso y goce temporal del inmueble materia del presente procedimiento a favor de la moral denominada [REDACTED] quien a su vez se obligó a pagar un precio cierto por el mismo, por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación. -----

Por otra parte, fue también ofrecida como prueba el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 48232, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que resulta ser insuficiente para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación, lo anterior, toda vez que su eficacia probatoria únicamente se constriñe a demostrar que no obstante que de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, la zonificación en la cual se encuentra el establecimiento sujeto a verificación es habitacional; la persona visitada acreditó y obtuvo el correlativo reconocimiento de la hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que con anterioridad a la entrada en vigor de los programas de desarrollo urbano aplicables, ha desarrollado de manera legítima y continua, la zonificación en suelo urbano clasificada como comercial y que por lo tanto, el inmueble materia del presente procedimiento puede destinarse al comercio; y no así, que la autoridad competente para tal efecto, haya dictaminado como procedente que en el predio de mérito, sea factible que se lleve a cabo la actividad de "minisúper", en la superficie desarrollada por la parte interesada, lo anterior, en términos del artículo 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación), mismo que a la letra precisa:-----

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

21



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

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 prohíbo.

**Lo resaltado es propio*

Máxime que del certificado de cuenta, se advierte que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, decretó lo siguiente: -----

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

(Énfasis añadido)

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

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

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

Esto es así, toda vez que de un estudio realizado al Certificado de trato, se advierte que el mismo fue emitido para tres locales comerciales con una superficie de ciento cuarenta y tres punto cero dos metros cuadrados (143.03 m²), una veterinaria con una superficie de treinta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (33.75 m²), así como para cuatro oficinas con una superficie de trescientos cincuenta y tres punto cincuenta y cuatro (353.54 m²), por lo que es menester destacar que de las actividades enlistadas para las que concedido dicho instrumento, no se advierte la actividad de minisúper desarrollada en una superficie de cincuenta y nueve punto setenta y siete metros cuadrados (59.77 m²), la cual fue observada al momento de la visita. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba respecto del cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 21. -----

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

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

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

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

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

Por otra parte del análisis efectuado por esta autoridad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, particularmente su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" y la Tabla de Usos del Suelo, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre y densidad baja); en la que el aprovechamiento de "minisúper" observada al momento de la visita de verificación se encuentra **PROHIBIDO**, en tal virtud, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere: -----

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

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

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

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

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

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

24



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

De lo anterior, destaca la obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, a 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 visitada de respetar la zonificación H/3/40/B (Habitacional); aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, así como contar con un Certificado de Zonificación vigente y ejercer únicamente los aprovechamientos permitidos en la tabla de usos del suelo contenida en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Consecuentemente y 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, se procede a la: -----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN** -----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, en el que se acredite que tanto la actividad como la superficie en que se desarrolla son las permitidas, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de "minisúper", en la superficie observada, sin contar con la documental que ampare que estas se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "minisúper" desarrollada en una superficie de cincuenta y nueve punto setenta y siete metros cuadrados (59.77 m²), en donde se advirtió una área de cobro, un mostrador de cigarros y dulces, anaqueles con productos básicos de abarrotes, botanas y refrigeradores con distintas marcas de refrescos, jugos, aguas y cervezas, dispensadores de café y un área de bodega, lo anterior, aunado al hecho de que del contrato de subarrendamiento ingresando con el escrito de observaciones, se advierte que la persona moral [REDACTED] paga por concepto de renta la cantidad de dos mil pesos (\$2,000.00); asimismo, cabe destacar que 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 y nacional 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 mercantiles, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, en (ca)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

virtud y atendiendo a la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado, el posicionamiento en el mercado, así como, las operaciones y servicios llevadas a cabo en el establecimiento de mérito, es por lo que esta autoridad determina que la persona moral de mérito, NO es una infractora económicamente débil, toda vez que cuenta con solvencia financiera; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que la multa que se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III. La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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 valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento de acreditar el derecho); así como, ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable H/3/40/B, en contravención al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] 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 ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.** (\$34,752.00), 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 y 191, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracciones I y V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento de acreditar el derecho); así como ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable H/3/40/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre y densidad baja), en contravención al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón", vigente al momento de la visita, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] con denominación [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

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:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

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:

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

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 [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 del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

B. Se hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación; o **3)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres modalidades que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrolla el aprovechamiento, observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido; o **4)** en su caso acredite el cese definitivo de actividades del aprovechamiento de "minisúper" desarrollado en el inmueble visitado. Lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

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

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con el Considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.---

TERCERO.- Por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación; así como, por no respetar la zonificación aplicable



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, en contravención al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón" (vigente al momento de la visita), se impone la persona moral [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 materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos sesenta y dos centavos, moneda nacional (\$86.88), resulta la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.** (\$34,752.00), de conformidad con el considerando CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación; así como, por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, en contravención al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón", se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en [REDACTED] con denominación [REDACTED] de conformidad con el considerando CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa. -----

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

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

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su representante legal [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2020

ciudadano [REDACTED] o mediante los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; para lo cual se solicita se habiliten días y horas, en términos del artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO