



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Poniente 140 Eje 5 Norte, Número 1010 (mil diez), Colonia Santa Bárbara, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02230 (dos mil doscientos treinta), Ciudad de México, denominado "GO MART" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/466/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

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

1.- El seis 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/389/2020, la cual fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por la servidora pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco del mismo mes y año, por el cual se previno al promovente a efecto de que exhibiera los documentos con los que acreditara su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia. -----

3.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19**", mediante el cual, se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como 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 de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**", a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

4.- El día quince de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió Acuerdo de no desahogo de prevención, en el cual se hizo constar que el ciudadano [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención dictado en autos del presente procedimiento el día veinticinco de febrero de dos mil veinte, en tanto que su término transcurrió del día dieciocho de marzo de dos mil veinte al catorce de septiembre del dos mil veintiuno por lo que se tiene por no desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado su escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes el día veinte de febrero de dos mil veinte, turnándose el presente expediente a fase de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 12, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral 3º de los resultandos, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.----

TERCERO.- 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, además de las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

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.-----

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

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL CORROBORO CON NOMENCLATURA OFICIAL ADEMÁS DE OBSERVAR LA DENOMINACIÓN EN FACHADA DEL INMUEBLE, EL CUAL SE UBICA EN LA PARTE POSTERIOR DE UN PREDIO DONDE CONHABITA [REDACTED] CON UNA ESTACIÓN DE SERVICIO PEMEX. SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] AL MOMENTO Y ME PERMITE LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA. OBSERVO SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "GOMART" EL CUAL SE UBICA EN UN SOLO NIVEL, CUENTA CON AREA DE ESTACIONAMIENTO HACIA SU PARTE FRONTAL, AL INTERIOR SE OBSERVAN ANAQUELES Y EXHIBIDORES CON PRODUCTOS VARIOS TALES COMO GALLETAS, DULCES, SABRITAS, VINOS Y LICORES, CIGARROS, PRODUCTOS PARA HIGIENE PERSONAL, PRODUCTOS DE ABARROTES ENTRE OTROS DE CONSUMO BASICO; OBSERVO REFRIGERADORES CON AGUAS, REFRESCOS, JUGOS, CERVEZA, BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS, LÁCTEOS ENTRE OTROS. SE OBSERVAN MÁQUINAS DE CAFÉ, ASÍ COMO AREA DE SNACKS, SE OBSERVA UN REFRIGERADOR HORIZONTAL CON LA LEYENDA MICHELOB ULTRA, DONDE SE OBSERVAN CERVEZAS Y DIFERENTES TIPOS DE SALSAS, ASÍ COMO VASOS CON MEZCLA PARA MICHELADAS, CUENTA CON UN AREA DE MOSTRADOR Y CAJAS DE COBRO. EN LA PARTE POSTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBSERVO BODEGA EN AREA DE TAPANCO Y CÁMARA DE REFRIGERACIÓN, ASÍ COMO SANITARIOS PARA DEPENDIENTES Y CLIENTES DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL USO COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO COMPARTIDO CON ESTACION DE SERVICIO ES DE 3103.7 METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE DE GOMART ES DE 440.7 METROS CUADRADOS, 4.- EL INMUEBLE SI CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL: A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE 51.9 METROS LINEALES, B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO LA CUAL CUENTA CON NUEVE CAJONES BALIZADOS ADEMÁS DE CONTAR CON UN AREA PARA PASO PEATONAL, C) LA SUPERFICIE DE ESA AREA FRONTAL ES DE 201.5 METROS CUADRADOS, DE LOS CUALES 150.2 METROS CUADRADOS SON PARA NUEVE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE CON RESPECTO A LA CALLE DE PONIENTE 140 EJE 5 NORTE ES DE 15.6 METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN EL C. VISITADO NO EXHIBE A) EL CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 150 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y CON RESPECTO AL IV) NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento en un solo nivel, denominado "GOMART", advirtiéndole en su interior anaqueles y exhibidores con varios productos como galletas, dulces, sabritas, vinos y licores, cigarros, productos de abarrotes entre otros de consumo básico, de higiene personal, refrigeradores con aguas, refrescos, jugos, cerveza, bebidas alcohólicas preparadas, lácteos, máquinas de café, área de snacks, refrigerador horizontal con la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

leyenda Michelob ultra, con cerveza y diferentes tipos de salsas, vasos con mezcla para micheladas área de bodega y cámara de refrigeración, así como sanitarios, señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal 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 requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

Al respecto, se advierte que no fue exhibida documental alguna. -----

Cabe señalar, que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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". -----

II.- En fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito de observaciones firmado por el ciudadano [REDACTED] al cual le recayó acuerdo de prevención de fecha veinticinco del mismo mes y año, a través del cual se solicitó al promovente que en un término de cinco días hábiles contados a partir de su notificación, ofreciera las pruebas necesarias para acreditar su personalidad e interés de su representada, apercibiéndolo que en caso de no desahogar en tiempo y forma la citada prevención, se tendría por no presentado su escrito; mismo que fue notificado mediante Cédula de Notificación el día trece de marzo de dos mil [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

veinte.-----

En ese sentido, mediante acuerdo de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo efectivo el apercibimiento citado, teniéndose por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinte de febrero de dos mil veinte.-

III. Como anteriormente se señaló, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó medularmente un establecimiento denominado "GO MART", con aprovechamiento de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados). -----

Una vez precisado lo anterior, se advierte que el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", desarrollada en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 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.-----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

Lo anterior, no obstante de ser obligación del visitado asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo urbano, esto de conformidad con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

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

Por lo anterior, se contraviene 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". -----*

En relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 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 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. -----*

Artículos que establecen como obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad de Minisúper desarrollada en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos citados anteriormente, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, situación que no aconteció, consecuentemente, esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

----- INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", desarrollada en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), 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 adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende un establecimiento en un solo nivel, denominado "GOMART", advirtiéndose en su interior anaqueles y exhibidores con varios productos como galletas, dulces, sabritas, vinos y licores, cigarros, productos de abarrotes entre otros de consumo básico, de higiene personal, refrigeradores con aguas, refrescos, jugos, cerveza, bebidas alcohólicas preparadas, lácteos, máquinas de café, área de snacks, refrigerador horizontal con la leyenda Michelob ultra, con cerveza y diferentes tipos de salsas, vasos con mezcla para micheladas área de bodega y cámara de refrigeración, así como sanitarios, señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), la cual al estar en funciones genera ingresos al comercializar de acuerdo a su giro productos de alta demanda, toda vez que son productos de la canasta básica y de uso diario en general, aunado a que forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de la Ciudad -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

posicionándose en el mercado local como uno de los principales negocios 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 esta Autoridad considera que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, cuenta con una condición económica favorable que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza 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. ----

QUINTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando CUARTO a la imposición de la siguiente: -----

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", desarrollada en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, resulta procedente imponer a la la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$43,440.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "GO MART", ubicado en Poniente 140 Eje 5 Norte, Número 1010 (mil diez), Colonia Santa Bárbara, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02230 (dos mil doscientos treinta), Ciudad de México lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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.-----

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 obra.-----

(...)

VIII. Multas. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

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 administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 la fracción I del Considerando QUINTO de la presente 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, y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B.- Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto:
- 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta;
 - 2) acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Minisúper", desarrollada en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, o
 - 3) acredite el cese de las actividades observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita materia del presente procedimiento y se ajuste a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

10/12



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas con envase cerrado", desarrollada en una superficie de 440.7 m² (cuatrocientos cuarenta punto siete metros cuadrados), se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, resulta procedente imponer a la la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$43,440.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando QUINTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "GO MART", ubicado en Poniente 140 Eje 5 Norte, Número 1010 (mil diez), Colonia Santa Bárbara, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02230 (dos mil doscientos treinta), Ciudad de México, de conformidad con el considerando QUINTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, 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 lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2020

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la 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.-----

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento denominado "GO MART", en el domicilio [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]-----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce, 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. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ:
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARIANA JESSICA RIVERO CRUZ

12/12

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS