



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido a la persona titular del inmueble visitado y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en calle Azcapotzalco, número 293 (doscientos noventa y tres), Colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02070 (dos mil setenta) Ciudad de México, con denominación "Círculo K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/437/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

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

1.- En fecha 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/392/2020, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]' titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado su escrito. -----

3.- Con fecha nueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], recayéndole acuerdo de fecha doce de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada, reconociendo a la persona moral denominada '[REDACTED]' como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

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

5.- El día treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]' titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través del cual solicitó la revocación de las personas y domicilios para oír y recibir notificaciones señaladas en el escrito de observaciones de fecha once de febrero [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

de dos mil veinte, recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se señaló que toda vez que al momento se encuentran suspendidos los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos de conformidad con el "TERCER AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19" con fundamento artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitó esa fecha para acordar el escrito de cuenta, en el que, toda vez que el promovente no acreditó el interés jurídico y legítimo de su representada en el presente procedimiento, no ha lugar a acordar lo solicitado. -----

6.- Mediante acuerdo de fecha quince de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

7.- Con fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]' a través del cual solicitó la revocación de las personas y domicilios para oír y recibir notificaciones señaladas en el escrito de observaciones de fecha once de febrero de dos mil veinte, señalando personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y nuevo domicilio para los mismos efectos; recayéndole acuerdo de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, mediante el cual se le tuvo por acreditada la personalidad como apoderada legal de la moral y por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por lo que hace a la revocación solicitada, no ha lugar a acordar lo solicitado, toda vez que la personalidad jurídica reconocida a la promovente en el presente procedimiento en la audiencia del día de la fecha, deriva de un poder general para pleitos y cobranzas, cuya limitación, entre otras, es la de revocar poderes generales, limitados o especiales en términos del Instrumento notarial número 328,901 (trescientos veintiocho mil novecientos uno) de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve exhibido. -----

8.- Con fecha seis de mayo de dos mil veintiuno se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada '[REDACTED]'; por la que se tuvo 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 fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. ----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a 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 administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HAGEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN AZCAPOTZALCO NÚMERO 203, COLONIA EL RECREO, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR DARLO POR CIERTO EL VISITADO Y DESPUÉS DE REQUERIR DIVERSAS PRESENCIAS SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD PERSONA A QUIEN LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN NOS ACOMPAÑO EN TODO MOMENTO EN EL RECORRIDO POR LO QUE HAGO CONSTAR AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA ÚNICA PLANTA Y UN NIVEL SUPERIOR CON DENOMINACIÓN VISIBLE CÍRCULO K-2 ADOSSADO EN FACHADA ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR GRIS, ÁREA LIBRE FRONTAL PARA CONSUMO DE COMIDA RÁPIDA AL INTERIOR OBSERVO DIVERSOS PASILLOS, CAJA, DIVERSOS ANAQUELES OFERTANDO PRODUCTOS, ÁREA DE REFRIGERADORES, ÁREA DE BODEGA Y SANITARIOS PARA TRABAJADORES EN PARTE POSTERIOR SE ADVIERTE TRABAJADORES Y CLIENTES ITINERANTES SE OBSERVA LA VENTA DE PRODUCTOS TALES COMO BOTANAS, GALLETAS, REFRESCOS, PAN, CERVEZA, BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, FRUTAS, ENTRE OTRAS, GOLOSINAS, EN PRIMER NIVEL SUPERIOR ADVIERTE ÁREA DE OFICINAS CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE DESGLOSALO SIGUIENTE: 1- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON OFICINAS 2- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE PRODUCTOS, EN TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y OFICINAS 3- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 257.80 METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE PARA EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 161.90 PARA MINISUPER OFICINAS 161.90 SUMANDO UN TOTAL DE 323.80 4- EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL UTILIZADA PARA EL CONSUMO DE COMIDA RÁPIDA A) LA DISTANCIA ES DE 6.55 METROS LINEALES B) ESTA ÁREA LIBRE SE OCUPA PARA EL CONSUMO DE COMIDA RÁPIDA C) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE 95.89 METROS CUADRADOS 5- EL FRENTE ES DE 14.64 METROS LINEALES HACIA AZCAPOTZALCO Y HACIA HELIPOLIS 17.61 METROS LINEALES YA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ESQUINA EN CUANTO AL INCISO A Y A VÍSE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un local comercial ubicado en planta baja y un nivel superior con fachada color gris, advirtiendo el aprovechamiento de minisúper con oficinas en cuyo interior se observa diversos pasillos, caja, anaqueles, área de refrigeradores, área de bodega y sanitario para trabajadores en la parte posterior, con área de oficinas en el primer nivel superior, en las siguientes superficies: total del predio 257.80 m² (doscientos cincuenta y siete punto ochenta metros cuadrados), superficie para el aprovechamiento de minisúper 161.90 m² (ciento sesenta y uno punto noventa metros cuadrados), superficie para el aprovechamiento de oficinas 161.90 m² (ciento sesenta y uno punto noventa metros cuadrados), dando un total de 323.80 m² (trescientos veintitrés punto ochenta metros cuadrados); superficie que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, 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: -----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
1- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE MAYO DE DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2014-05-3000113755, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA SUPERFICIE DE 124 M² CON GIRO DE LOCAL COMERCIAL.
2- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO LEGIBLE, NO ES POSIBLE ADVERTIR DIVERSOS DATOS TALES COMO FECHA, VIGENCIA, FOLIO YA QUE SE TRATA DE UNA COPIA ILEGIBLE EN ALGUNAS PARTES.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: 1) Copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha siete de febrero de dos mil veinte, para el domicilio que nos ocupa, señalando que no se advierten datos de fecha, vigencia o folio toda vez que es una copia ilegible en algunas partes; y 2) Copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AZAVAP2014-05-3000113755, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México en fecha treinta de mayo de dos mil catorce, con vigencia permanente para el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

domicilio materia del presente procedimiento, con una superficie señalada de 124.00 m² (ciento veinticuatro metros cuadrados) y un giro de local comercial; en ese sentido ésta última documental también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

Cabe señalar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado 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:-----

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.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha once de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"...

I.- El procedimiento de verificación identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/392/2020, relacionado con el establecimiento mercantil ubicado en AZCAPOTZALCO, NÚMERO 293, COLONIA DEL RECREO, CÓDIGO POSTAL 02070, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO así como las consecuencias legales y naturales que se deriven de todos y cada uno de los actos señalados, violan lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; ya que el mismo carece de los elementos y requisitos de validez del acto administrativo

Si bien es cierto que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA) puede ordenar y ejecutar visitas de verificación a los inmuebles que desarrollen actividades reguladas, con la finalidad de vigilar que se cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables al giro que explote cada inmueble y a su vez, dictar las medidas de seguridad necesarias, también lo es que al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEA/CDMX/OV/DU/392/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en AZCAPOTZALCO, NUMERO 293, COLONIA DEL RECREO, CÓDIGO POSTAL 02070, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil antes mencionado; con ello, deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/392/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado, ya que al implicar la visita una intromisión a la propiedad privada del particular que sólo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 Constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual la inviolabilidad domiciliaria, siendo claro que las autoridades deben dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

[...]

En ese sentido, considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/392/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado, ya que al implicar la visita una intromisión a la propiedad privada del particular que sólo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 Constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual la inviolabilidad domiciliaria, siendo claro que las autoridades deben dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal...

[...]

No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en AZCAPOTZALCO, NUMERO 293, COLONIA DEL RECREO, CÓDIGO POSTAL 02070, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. Miguel Ángel Juárez Mora en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de Septiembre de año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 24058-151MOMA19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" con número de clave de establecimiento AZ2014-05-30AVBA00113755 y folio AZAVAP2014-05-3000113755 de fecha 30 de mayo de 2014 y el "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" con número de clave de AZ2014-05-30AVBA00113755 y folio AZAVACT2019-05-2400269795 de fecha 23 de mayo de 2019 ambos recibidos de manera electrónica a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico.

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

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

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 24058-151MOMA19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, en fecha dieciocho de mayo de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: H/3/30/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, Densidad Baja) en donde los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos, señalando las Colonias con restricción al comercio al por menor de productos básicos en zonificación Habitacional (H), estableciendo que con el objeto de conservar el uso habitacional en las colonias: Clavería, Electricistas, Ex-Hacienda El Rosario, Nueva Santa María, Libertad, Petrolera, Ampliación Petrolera, Prados del Rosario, El Recreo, San Álvaro, San Antonio, Tezozómoc, San Francisco Tetecala y San Mateo, los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m² (cincuenta metros cuadrados), a excepción de las calles donde aplique una Norma de Ordenación sobre Vialidad con la zonificación asignada. ----

2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, folio AZAVAP2014-05-3000113755, clave de establecimiento AZ2014-05-30AVBA00113755, de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por la persona moral denominada [REDACTED] a la entonces Delegación Azcapotzalco, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie de 124.00 m² (ciento veinticuatro metros cuadrados) y giro de: Otro – LOCAL COMERCIAL. ----
3. Original de Contrato de Subarrendamiento de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, celebrado entre la persona moral denominada [REDACTED], representada por el ciudadano [REDACTED] como subarrendadora y la persona moral denominada [REDACTED] representada por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte, el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento. ----
4. Copia simple del Instrumento Notarial número 109,309 (ciento nueve mil trescientos nueve), de fecha seis de junio de dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público número nueve del Estado de México, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte la Constitución de la sociedad mercantil denominada [REDACTED]. ----
5. Copia simple del Instrumento Notarial número 329,190 (trescientos veintinueve mil ciento noventa), de fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Notaria Pública número doscientos siete de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que [REDACTED].



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

[REDACTED] otorga a favor del ciudadano

6. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.
7. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"se tengan por reproducidos como si a la letra se inserten los conceptos de violación expresados que conforme al escrito presentado el once de febrero de dos mil veinte en la que se asentaron de manera clara y precisa la relación de hechos y las violaciones cometidas en el expediente INVEACDMX/OV/DU/392/2020, de este honorable Instituto de Verificación Administrativa que dio origen al presente procedimiento, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic).

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las observaciones y demás documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veinte de febrero de dos mil veinte.

Del análisis realizado a los planteamientos aludidos por el ciudadano [REDACTED] realizadas en su escrito de observaciones de fecha once de febrero de dos mil veinte, tendientes a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita de verificación, esta autoridad determina que al no existir argumentos de derecho en contra 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, no es posible entrar al estudio de los mismos, toda vez que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación, ello en virtud de que esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Apartado C, Sección Primera.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México,
artículo que se cita para mayor referencia: -----

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

APARTADO C. -----

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

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte; -----

II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto; -----

III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----

IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----

V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----

VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----

VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----

VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----

IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; -----

X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----

XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y -----

XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un local comercial ubicado en la planta baja y un nivel superior, con las siguientes superficies: total del predio 257.80 m² (doscientos cincuenta y siete punto ochenta metros cuadrados), superficie para el aprovechamiento de minisuper



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

161.90 m² (ciento sesenta y uno punto noventa metros cuadrados) en la planta baja, superficie para el aprovechamiento de oficinas 161.90 m² (ciento sesenta y uno punto noventa metros cuadrados) en el primer nivel, dando un total de superficie en la que se desarrollaban las actividades de 323.80 m² (trescientos veintitrés punto ochenta metros cuadrados).

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 24058-151MOMA19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha dieciocho de mayo de dos mil diecinueve, el cual de conformidad con el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al día diecinueve de mayo de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que de conformidad con la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), el aprovechamiento para **Minisúperes**, se encuentra permitido sólo en la planta baja, no obstante, es de señalar que del contenido del Certificado en estudio se desprende que le es aplicable la Norma Particular "Colonias con restricción al comercio al por menor de productos básicos en zonificación Habitacional (H)" del Programa Delegacional antes referido, la cual establece:

"Colonias con restricción al comercio al por menor de productos básicos en zonificación Habitacional (H)

Con el objeto de conservar el uso habitacional en las colonias: Clavería, Electricistas, Ex-Hacienda El Rosario, Nueva Santa María, Libertad, Petrolera, Ampliación Petrolera, Prados del Rosario, El Recreo, San Álvaro, San Antonio, Tezozómoc, San Francisco Tetecala y San Mateo. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m², a excepción de las calles donde aplique una Norma de Ordenación sobre Vialidad con la zonificación asignada."

En virtud de lo cual y a efecto de determinar si el aprovechamiento observado de minisúper se encuentra en el supuesto normativo señalado por la referida norma, esta autoridad procede a entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Delegacional, la cual en la parte que interesa, establece:

Tabla de Usos del Suelo		SIMBOLOGÍA									
		Uso Permitido									
		Uso Prohibido									
NOTAS:											
1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.											
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como una											
3. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m ² (Ver Norma de Ordenación Particular).											
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Multifamiliar	Uso Industrial	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Comercial
Comercio	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados								
	Comercio vecinal de productos básicos de uso personal doméstico	Comercio vecinal de productos básicos de uso personal doméstico	Comercio vecinal de productos básicos de uso personal doméstico								
	Comercio al por menor de especialidades	Comercio al por menor de especialidades	Comercio al por menor de especialidades								
	Comercio al por menor de especialidades	Comercio al por menor de especialidades	Comercio al por menor de especialidades								



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

Resultando evidente que por lo que hace al aprovechamiento de minisúper observado al momento de la visita de verificación administrativa, éste se encuentra permitido únicamente en planta baja en una superficie máxima de **50.00 m²** (cincuenta metros cuadrados) por la zonificación aplicable al inmueble de mérito. Al respecto, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, el aprovechamiento de minisúper se desarrollaba en la planta baja en una superficie de 161.90 m² (doscientos cincuenta y siete punto ocho metros cuadrados), resultando evidente que excede en 111.90 m² (ciento once punto noventa metros cuadrados) la superficie autorizada para el aprovechamiento de minisúper, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48, 51 fracción I y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento 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.-----

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;".-----

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

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

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

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

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

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, y ejercer el aprovechamiento únicamente en las superficie permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Ahora bien, por lo que hace al aprovechamiento de Oficinas, observado en el primer nivel del inmueble visitado, es de puntualizar que toda vez que la Persona Especializada en [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

Funciones de Verificación, no señaló que dicho aprovechamiento fuera una actividad complementaria o independiente a la de minisúper, pues no se cuenta con los elementos suficientes que permitan una objetiva calificación para determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo permitido por 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que no se tiene certeza si la misma es atribuible a la persona moral a quien va dirigida la orden de visita de verificación, en ese sentido, esta autoridad se encuentra limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto, no omitiendo señalar que se podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.. -----

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

----- INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, al exceder la superficie en la cual tenía permitido el ejercicio del aprovechamiento de minisúper, de conformidad con el Programa Delegacional aplicable, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un local comercial con una superficie para el aprovechamiento de minisúper de 161.90 m² (ciento sesenta y uno punto noventa metros cuadrados) en la planta baja, el cual forma parte de una cadena comercial, que se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los negocios principales en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios; asimismo, de las constancias que obran en autos se advierte el Contrato Subarrendamiento de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, de cuyo contenido se advierte que la moral [REDACTED], paga por concepto de renta del inmueble materia del presente procedimiento la cantidad mensual de \$41,200.00 (cuarenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), más el incremento anual de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor; circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona moral titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

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

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que integran el presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----SANCIONES-----

I.- Por exceder la superficie para el aprovechamiento autorizada por la zonificación aplicable al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento, procede imponer a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientos) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (tres mil) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en calle Azcapotzalco, número 293 (doscientos noventa y tres), Colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02070 (dos mil setenta) Ciudad de México, con denominación "Círculo K", lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: -----

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

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;...-----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.-----

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.-----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.-----

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

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

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

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

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)-----

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, 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 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 el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B. Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y; 2) acredite que el aprovechamiento de minisúper se ajusta a la superficie autorizada para dicha actividad de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 24058-151MOMA19D; o 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 desarrollaba, observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encontraban permitidas; de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por exceder la superficie para el aprovechamiento autorizada por la zonificación aplicable al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento, procede imponer a la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en calle Azcapotzalco, número 293 (doscientos noventa y tres), Colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02070 (dos mil setenta) Ciudad de México, con denominación "Círculo K", de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento objeto 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/392/2020

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada '[REDACTED]' titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su apoderada legal a ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] y
[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], [REDACTED] Piso [REDACTED], colonia [REDACTED], [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED]
[REDACTED] Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ