



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Toluca número 1099 (mil noventa y nueve), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780 (mil setecientos ochenta), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "EXTRA", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/471/2020, 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 diez 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/420/2020, la cual fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la servidora pública Elena Chona Álvarez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- 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. -----

4.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se tiene por reconocida la personalidad del promovente como representante legal de la persona moral, ya que el ciudadano [REDACTED] no acreditó ante esta Autoridad tener reconocida la personalidad como apoderado legal de la persona moral. -----

5.- Mediante acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. -----

6.- Con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo en la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

establecimiento visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 53 apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III 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 de la Delegación Álvaro Obregón, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CUADRADOS. CON GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. EL UBICADO EN AVENIDA TOLUCA NÚMERO 1099, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, ALCALDÍA ALVARO OBREGON CODIGO POSTAL 01780. CIUDAD DE MÉXICO. CON DENOMINACIÓN "EXTRA", CERCIORADA DE SER CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON LA VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO. ES A LA VISITADA A QUIÉN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ES QUIÉN ME PERMITE EL ACCESO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "EXTRA" CON USO DE MINISUPER. CON AREA DE MOSTRADOR CON HABILITADO DE CAJAS PARA COBRO DE MERCANCIAS. ANAQUELES CON EXHIBICION DE PRODUCTOS VARIOS COMO ABARROTES. GOLOSINAS, COMESTIBLES EN GENERAL, CAFE, REFRESCOS. VINOS Y LICORES. CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, ASI TAMBIÉN EN LA PARTE POSTERIOR CUENTA CON AREA DE BODEGA Y SANITARIO SE OBSERVA LA ACTIVIDAD ES REALIZADA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL OCUPADO COMO BODEGA. POR LO QUE HACE AL ALCANCE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES COMERCIAL, DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER. 3. A TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 30 M2 (TREINTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 60 M2 (SESENTA METROS CUADRADOS). 4. NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL). 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA AVENIDA TOLUCA ES DE 5.50 METROS LINEALES (SEIS PUNTO CINCUENTA METROS) LINEALES HACIA LA VIALIDAD. CONFORME AL PUNTO A DE DOCUMENTOS EXHIBE A. IV. DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado un inmueble de dos niveles, en cuyo interior se advierten anaqueles con abarrotes, golosinas café, refrescos, vinos y licores, cervezas en envase cerrado para llevar; cuenta con área de bodega y sanitario, haciendo constar el aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 60.00 m² (sesenta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

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

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido original del Aviso de Modificación en el Aforo, Giro Mercantil o Nombre o Denominación Comercial con Giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico en fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia de no indica, folio AOAVACT2019-05-2300269736, para el domicilio visitado, con giro mercantil de MINISUPER, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada.-----

En ese sentido dicha documental también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente 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 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:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020**

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

1.- El procedimiento de verificación identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/420/2020, relacionado con el establecimiento mercantil ubicado en AVENIDA TOLUCA NÚMERO 1099, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES , DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01780, 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 medidas de seguridad necesarias, también lo es que, al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/420/2020, 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 AVENIDA TOLUCA NUMERO 1099, COLONIA OLIVAR DE LLOS PADRES , DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01780, 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 mencionada; con ello, deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constatar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/420/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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

En ese sentido considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/420/2020, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

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

1. Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 72620-151RUAR15, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, en fecha veintidós de octubre de dos mil quince, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Toluca número 1099 (mil noventa y nueve), [REDACTED] Colonia Olivar de los Padres, Código Postal 01780 (mil setecientos ochenta), Delegación ahora alcaldía Álvaro Obregón, en esta ciudad, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), le aplican la zonificaciones H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad muy Baja y HM/4/30/M* (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: 1 vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), en la que el aprovechamiento de Minisúper, se encuentra permitido.-----
2. Copia Certificada del Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil, folio 660, con sello de recibido de fecha doce de noviembre de dos mil uno, expedido por la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, demarcación territorial Álvaro Obregón, para el inmueble ubicado en calle Olivar de los Padres número 1099 (mil noventa y nueve), colonia Olivar de los Padres, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal 01780 (mil setecientos ochenta), para e giro de MINI SUPER CON VENTA DE COMIDA ELABORADA, en una superficie de 73.00 m² (setenta y tres metros cuadrados), el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
3. Copia simple del contrato de arrendamiento, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se advierte la posesión del inmueble ubicado en Calzada Olivar de los Padres, hoy avenida Toluca numero 1099 (mil noventa y nueve), colonia Olivar de los Padres, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal 01780 (mil setecientos ochenta), México del entonces Distrito Federal en una superficie de 80 m² (ochenta metros cuadrados), por parte del arrendador [REDACTED] y por la arrendataria '[REDACTED] a través de sus representantes legales los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] --
4. Copia simple del Instrumento Notarial número 328,902 (trescientos veintiocho mil novecientos dos), de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende poder general para platitos y cobranzas que otorga la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] a favor del ciudadano [REDACTED] -----
5. Copia simple del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve) de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende el cambio de denominación de la persona moral de '[REDACTED]', [REDACTED] a '[REDACTED]'



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

6. Copia Simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico, folio ingreso 48728, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Registro de los Planes y Programas del entonces Distrito Federal, de fecha veintiocho de septiembre de dos uno, el cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende que el inmueble ubicado en Calle Olivar de los Padres, número 1099 (mil noventa y nueve), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780 (mil setecientos ochenta), demarcación territorial Álvaro Obregón, le aplica la zonificación HC3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde, el uso de suelo para VENTA DE ABARROTES, VENTA DE COMESTIBLES y VINATERÍA en una superficie de 15 m² (quince metros cuadrados) aparece como permitido.
7. Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio AOAVREG2011-12-31-00037626 y Clave de Establecimiento AO2011-12-31AVBA-00037626, de fecha seis de noviembre de dos mil doce, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el apoderado legal de la persona moral denominada "██████████", ██████████ a la entonces Delegación Alvaro Obregón, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie ocupada por uso de 73.00 m² (setenta y tres metros cuadrados) y giro mercantil de: MINISÚPER CON VENTA DE COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR.
8. Impresión del Acuse de Recibo de Traspaso, folio de tramite AOAVACT2012-01-01-00037649, Clave Unica de Establecimiento AO2011-12-31AVBA-00037626, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende el tipo de traspaso correspondiente a la actualización, para el establecimiento denominado ██████████, para el domicilio ubicado en calle Olivar de los Padres número 1099, colonia Olivar de los Padres, código postal 01780 (mil setecientos ochenta), demarcación territorial Álvaro Obregón, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal.
9. 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.
10. 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 catorce de mayo de dos mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó lo siguiente:-----

"En este acto no es mi deseo manifestar nada" (sic).-----

En ese sentido y toda vez que la compareciente en uso de la voz señaló que era su deseo no manifestar nada, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

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 establecimiento con aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 60.00m² (sesenta metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y la superficie en la que se desarrollaba, observadas al momento de la visita de verificación se encontraban permitidas para el inmueble de mérito, la ciudadana [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento ofreció como prueba copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico, folio ingreso 48728, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Registro de los Planes y Programas del entonces Distrito Federal, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil uno, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de dos años, esto fue al día veintinueve de septiembre de dos mil tres, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, aunado a que al haber sido presentado en copia simple, carece de valor probatorio pleno, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena. -----

Asimismo ofreció como prueba copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido en fecha veintidós de octubre de dos mil quince, folio 72620-151RUAR15, el cual de conformidad con el artículo 125 fracción I, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento en que fue emitido dicho instrumento, tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al veintitrés de octubre de dos mil dieciséis, resultando evidente que no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación. -----

Asimismo se ofreció como pruebas, copia certificada del Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil, folio 660, con sello de recibido en la Ventanilla Única de la entonces Delegación Álvaro Obregón de fecha doce de noviembre de dos mil uno; así como la Impresión de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de [REDACTED] -----

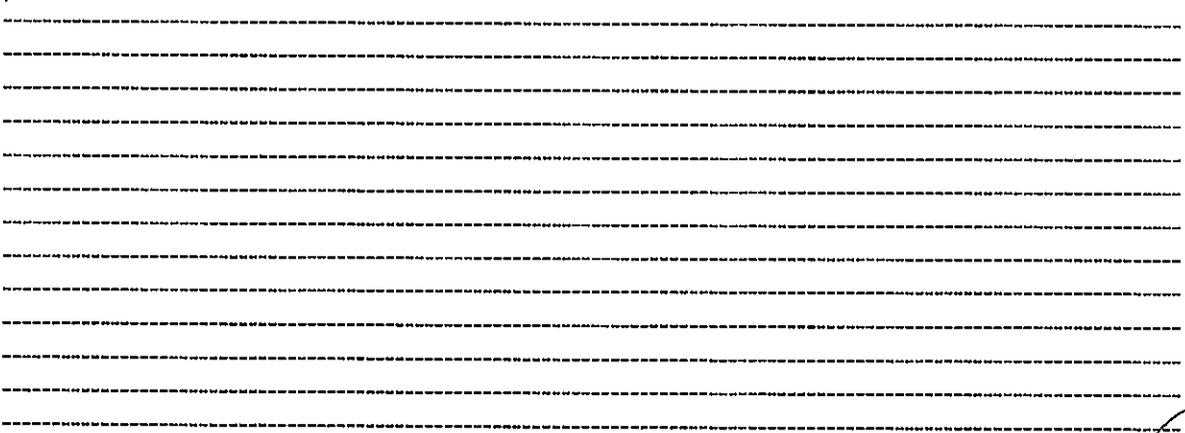


EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

Impacto, folio con AOAVREG2011-12-31-00037626, Clave de establecimiento AO2011-12-31AVBA-00037626, la cual resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa; ello en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita, al acreditar el ejercicio del derecho conferido por haber ejecutado las actividades para las que se expidiera el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie, toda vez que no se acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean permitidas de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

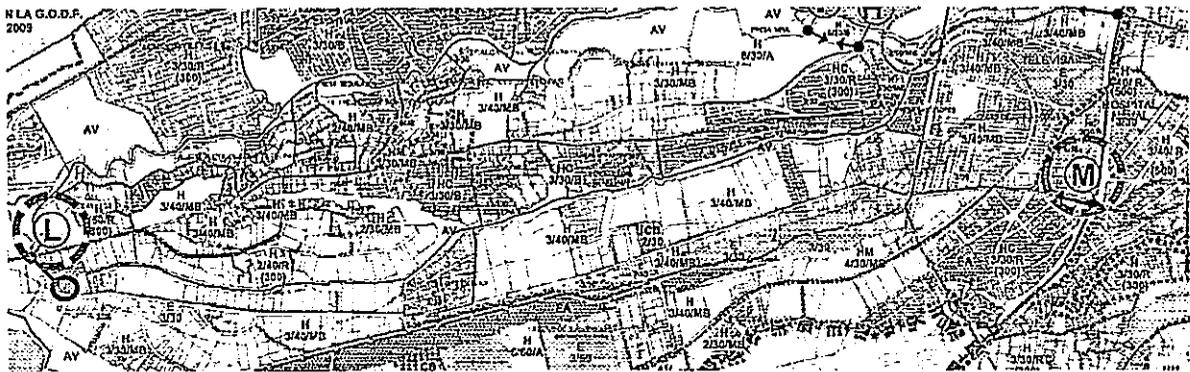
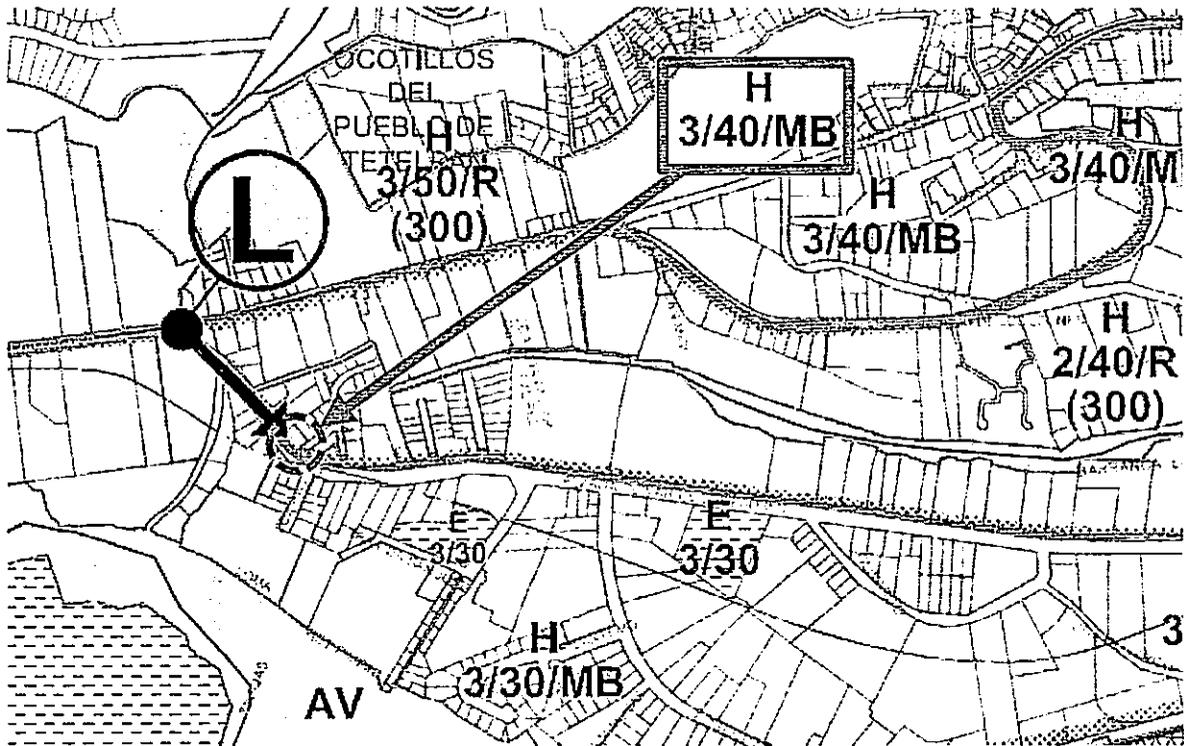
En ese sentido, es de señalar que de los autos que integran el presente procedimiento se advierte que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente a momento en que se ejecute la visita de verificación, no obstante de haber sido requerido por esta Autoridad mediante la orden y acta de visita de verificación administrativa de fechas diez y once de febrero de dos mil veinte respectivamente, con el que acreditara que la actividad desarrollada y la superficie de la misma, observadas al momento de la visita de verificación que nos ocupa, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.

Atento a lo anterior, esta Autoridad procede a consultar el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) de cuyo contenido se advierte en su capítulo IV Ordenamiento Territorial, apartado 4.4 Normas de Ordenación, subapartado 4.4.3 Normas de Ordenación Particular, Cuadro 63 Normas de Ordenación sobre Vialidades, que el inmueble materia del presente procedimiento se ubica dentro de los límites del área de aplicación de dicho Programa Delegacional, así mismo, establece que al inmueble verificado le aplican las zonificaciones H/3/40/MB (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, Densidad muy baja) y HM/4/30/MB (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: 1 vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), que le concede la Normas de Ordenación sobre Vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca, Tramo L – M de: Calzada Desierto de los Leones a: Periférico, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020



CALZADA OLIVAR DE LOS PADRES Y AV. TOLUCA	L - M DE: DESIERTO DE LOS LEONES PERIFÉRICO	CALZADA A: HM 4/30/M APLICA 20% ADICIONAL DE INCREMENTO A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO.
---	---	--

No obstante lo anterior, si bien el inmueble materia del presente procedimiento se ubica en el tramo Tramo L - M de: Calzada Desierto de los Leones a: Periférico, por lo que sería susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación Sobre Vialidad, también lo es que de conformidad con el "Decreto por el que se Derogan Dos Normas de Ordenación Sobre Vialidad, contenidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día cuatro de diciembre dos mil diecisiete, ésta Norma ha dejado de ser aplicable, en virtud de lo cual, al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde únicamente la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, Densidad muy baja).

En virtud de lo cual y a efecto de determinar si el aprovechamiento observado de minisúper se encuentra permitido para predios con zonificación H (Habitacional), 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:

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

Tabla 1 Usos en Suelo Urbano

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	E	I	E.A	AV
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. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica. 3. Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, sólo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón.											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HM	CB	E	I	E.A	AV
Habitación	Vivienda										
		Habitacional Unifamiliar.									
		Habitacional Plurifamiliar.									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados.									
		Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico.									
	Comercio al por menor de especialidades.	Vinaterías.									
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.				3					
		Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.									
		Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación.									
	Comercio al por menor en establecimientos múltiples.	Llanteras con instalación.				3					
		Mercados, bazar.				3					
			Tiendas de autoservicio, y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.								

De lo anterior se concluye que a los predios con zonificación Habitacional (H) del referido Programa Delegacional, los usos del suelo del género "Comercio", Subgénero "Comercio al por menor", Tipo "Comercio de productos básicos, de uso personal y doméstico" entre los que se encuentra el aprovechamiento de "minisúper" se encuentra prohibido por así estar determinarlo en la referida Tabla de Usos del Suelo, en relación con la citada Norma de Ordenación Particular, 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, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita 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.-----

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020**

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

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

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

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

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada " [REDACTED] ", titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, y ejercer los aprovechamientos únicamente de las actividades permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

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 ejercer una actividad no permitida por la zonificación "Habitacional" 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 las constancias de autos se advierte que la persona moral [REDACTED], celebró contrato de arrendamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, de cual se advierte el pago por concepto de arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento la cantidad mensual de \$ [REDACTED] ([REDACTED]) 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

12/17



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de minisúper, en una superficie de 60.00 m² (sesenta metros cuadrados), 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.

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 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 realizar una actividad **no permitida** (minisúper) 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 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 QUINIENTAS) 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, por realizar una actividad **no permitida** (minisúper) por la zonificación aplicable al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento; se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en avenida Toluca número 1099 (mil noventa y nueve), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780 (mil setecientos ochenta), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación ' [REDACTED] ', [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2020

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

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación 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 del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en 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 las multas impuestas y; 2) 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; o en su caso acredite el cese del ejercicio de la misma, 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/420/2020

[Redacted] ó [Redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [Redacted] número [Redacted], Piso [Redacted] colonia [Redacted] Código Postal [Redacted], demarcación territorial [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 lo cual 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.-----