



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Miguel Noreña, número 48 (cuarenta y ocho), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, denominado "Comida Saludable", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/897/2020, 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 dos de marzo 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/632/2020, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Mestizo Abel, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual 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. -----

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.- 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. -----

5.- 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 incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en 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/632/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACÉN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE MIGUEL NOREÑA, NUMERO 48, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, Y CON DENOMINACIÓN VISIBLE QUE A LA LETRA DICEN "COMIDA SALUDABLE" Y AL SER ENTENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER OCUPANTE DEL INMUEBLE Y QUIEN NO PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO Y SE PUEDE OBSERVAR UN LOCAL CON LA DENOMINACIÓN VISIBLE ANTES MENCIONADA, SE OBSERVAN 6 MESAS Y SILLAS, PARA EL CONSUMO DE LOS PRODUCTOS, SE OBSERVAN UNA BARRA EN DONDE SE ENTREGAN LOS ALIMENTOS QUE, SE OBSERVA UNA BARRA PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS, UN REFRIGERADOR, FRUTAS, UNA ESTUFA DE INDUCCIÓN Y DEMAS MENESTER PROPIOS DEL GIRO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE PASO PEATONAL. 3.- CUENTA CON 3 NIVELES CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 4.- LA MEDICIONES A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 15.20 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 15.20 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 15.20 METROS CUADRADOS. D) NO CUENTA CON AREA LIBRE. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 15.20 METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NO OCUPA ES DE 2.20 METROS LINEALES. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 15.20 METROS CUADRADOS. H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CERRADA DE MIGUEL NOREÑA Y JOSE MARIA IBARRARAN, SIENDO LA ESQUINA MAS PRÓXIMA LA CERRADA DE MIGUEL NOREÑA A UNA DISTANCIA DE 30.00 METROS LINEALES. 6.- LA DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 2.80 METROS LINEALES, CON RESPECTO EN EL APARTADO A Y C FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, CON RESPECTO AL APARTADO B NO EXHIBE DOCUMENTO SEÑALADO EN LA ORDEN

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación, observó un establecimiento denominado Comida Saludable, con aprovechamiento de venta de alimentos preparados, en una superficie de 15.20 m² (quince punto veinte metros cuadrados), misma 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:

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICADA., FOLIO: 49754-151CAWE19D, PARA EL DOMICILIO DE MIGUEL NOREÑA NÚMERO 48 INTERIOR C, SAN JOSÉ INSURGENTES, BENITO JUÁREZ.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJAVALP2019-09-2300281802, PARA EL DOMICILIO DE MIGUEL NOREÑA NÚMERO 48 INTERIOR C, SAN JOSÉ INSURGENTES, BENITO JUÁREZ.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación: copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, de fecha de expedición de nueve de setiembre de dos mil diecinueve, folio 49754-151CAWE19D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo Impacto, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, folio BJAVALP2019-09-2300281802, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diecinueve; documentales que también fueron ofrecidas como pruebas 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

siguiente criterio:-----

Tesis: 1a- El/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.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual señaló de manera medular. -----

*"... De acuerdo a la petición que se formula por el INVEA, se permitió el acceso al personal para verificación del establecimiento y se presentó documentación solicitada al momento de la visita. ---
Mismos documentos que presento en físico.*-----

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, Constancia de Alineamiento y Número Oficial (en trámite con folio 0565 y con fecha 17 de marzo de 2020) y Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto..." (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 52471-151HIAN19D, de fecha de expedición de veintitrés de septiembre 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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre) el cual establece las actividades permitidas para el inmueble en cita. -----
2. Copia simple de la Expedición de Constancia de Alineamiento y/o número oficial, de fecha trece de marzo de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que desprende que el inmueble visitado se localiza en Calle Miguel Noreña, número 48 (cuarenta y ocho), Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México. -----
3. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, folio BJA VAP2019-09-2300281802, clave de establecimiento BJ2019-09-23MAVBA00281802, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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 el promovente a la entonces Delegación Benito Juárez, 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 ocupada de 15 m² (quince metros cuadrados) y giro de: cafetería o fondas. -----

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

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "Comida Saludable", en cuyo interior se advirtió un aprovechamiento de venta de alimentos preparados, lo anterior en una superficie destinada para el aprovechamiento de 15.20 m² (quince punto veinte metros cuadrados). -----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observada, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 52471-151HIAN19D, de fecha de expedición de veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, del que se desprende que al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), asimismo de las actividades señaladas como permitidas para el inmueble que nos ocupa, no se advierte la indicada y observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa consistente en "venta de alimentos preparados". -----

Asimismo ofreció como prueba la Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, folio BJAVAP2019-09-2300281802, clave de establecimiento BJ2019-09-23MAVBA00281802, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, documental con la cual el visitado pretendió acreditar que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, sin embargo, es de indicar que dicha documental únicamente ampara el trámite realizado ante la Delegación Benito Juárez; siendo el caso, que a través de dicha documental, solo se informa las condiciones en las que funcionaría el establecimiento, sin embargo, no debe interpretarse que tales circunstancias acreditan que la actividad a desarrollarse se encuentre permitida por la zonificación que le corresponde, toda vez que el único documento que señala la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, así como las actividades permitidas por la zonificación aplicable a un inmueble es el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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

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

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

Artículo 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.-----

Artículos de los que 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 ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento de mérito, y ejercer los aprovechamientos únicamente de las actividades permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta Autoridad determina precedente 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** -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no 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 de Desarrollo Urbano Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), máxime que éste conocía los únicos usos del suelo permitidos para la referida zonificación, toda vez que el mismo ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 52471-151HIAN19D, de fecha de expedición de veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, en el cual se establecen claramente cuáles son éstos, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de "venta de alimentos preparados, en una superficie de 15.20 m² (quince punto veinte metros cuadrados), el cual al estar funcionando genera ganancias, circunstancias que resultan suficientes para determinar que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

SANCIONES

I.- Por realizar una actividad **no permitida** (venta de alimentos preparados) por la zonificación aplicable al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) 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, resulta la cantidad de **\$8,688.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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.- Se amonesta a la ciudadana [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para dejar de realizar la actividad de "Venta de alimentos preparados", hasta en tanto cuente con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en el que se encuentre permitida la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba de conformidad a la zonificación aplicable en el inmueble visitado al momento de la diligencia de verificación administrativa, apercibiéndole que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, imponiendo el doble de la multa en caso de reincidencia, lo anterior en términos del artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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:

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:

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

I. Amonestación con apercibimiento;

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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.

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

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

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

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

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A. Se hace del conocimiento de la ciudadana [redacted] titular del establecimiento materia 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.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

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

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

TERCERO.- Por realizar una actividad **no permitida** (venta de alimentos preparados) por la zonificación aplicable al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) 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, resulta la cantidad de **\$8,688.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se amonesta a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para dejar de realizar la actividad de "Venta de alimentos preparados", hasta en tanto cuente con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente** en el que se encuentre permitida la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba de conformidad a la zonificación aplicable en el inmueble visitado al momento de la diligencia de verificación administrativa, apercibiéndole que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, imponiendo el doble de la multa en caso de reincidencia, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia 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.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2020

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a la ciudadana [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con 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 conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

NOVENO.- 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
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

Supervisó
Lic. MANUEL ALFREDO ZEREDA RUIZ

