



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

En la Ciudad de México, a veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Colima, Número 194 (ciento noventa y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Bazar Resiliente", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: ----

RESULTANDOS

1.- Con fecha cinco de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el servidor público Moisés Jesús Navarrete Ruiz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3098/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día diecinueve de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], 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 del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés del mismo mes y año, teniéndose por acreditada su personalidad como Apoderada Legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos precisados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día doce de septiembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], persona autorizada en el presente procedimiento por la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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, 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 todas y cada una de las constancias alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN COLIMA NÚMERO 194, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ, EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y A QUIEN SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, DICHA PERSONA PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, OBSERVANDO: 1. QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES, EN EL CUAL AL MOMENTO SE OBSERVA SE LLEVANA CABO LA ACTIVIDAD DE BAZAR ADVIRTIENDO LA VENTA DE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

DIVERSOS PRODUCTOS TALES COMO ROPA, ACCESORIOS, POSTRES, LIBROS, BISUTERIA, JOYERIA, ALIMENTOS PREPARADOS, OBRAS DE ARTE, DICHA ACTIVIDAD SE LLEVA A CABO AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN UN SOLO NIVEL, ASÍ COMO EN EL PATIO DEL MISMO EL CUAL SE ENCUENTRA CUBIERTO CON LONA PLASTICA, OBSERVÁNDOSE DENOMINACIÓN BAZAR RESILIENTE. 2. SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE BAZAR, VENTA DE PRODUCTOS DIVERSOS. 3. AL MOMENTO SE OBTIENEN LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE DE MIL CINCUENTA (1050) METROS CUADRADOS, B) SERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE MIL CINCUENTA (1050) METROS CUADRADOS. 4. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE JALAPA Y ORIZABA SIENDO ESTA ÚLTIMA SU ESQUINA MAS PROXIMA A CINCUENTA Y CINCO (55) METROS LINEALES. RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C, NO EXHIBEN NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos (2) niveles, advirtiendo en un solo nivel y en patio cubierto con lona plástica, la venta de diversos productos tales como ropa, accesorios, postres, libros, bisutería, joyería, alimentos preparados, obras de arte, con denominación "Bazar Resiliente"; el aprovechamiento observado es "Bazar", con las siguientes superficies: total del predio y destinada al aprovechamiento 1,050 m² (mil cincuenta metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED] Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se advierte que señaló lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

"[...] Es de señalar que en fecha 30 de agosto de 2021 esta persona moral denominada [REDACTED], celebró contrato de arrendamiento con el señor [REDACTED] en el cual se fijó que la mensualidad sería de [REDACTED] pesos mensuales con una vigencia de un año, sin prorrogativa a extenderse por lo que el mismo fenecer el 30 de agosto de 2022; cabe señalar que el inmueble fue arrendado sin conocimiento del uso que este tendría, toda vez que el señor lo necesitaba porque se quedó sin empleo debido a la pandemia, también lo es que el mismo no cuenta con documentación correspondiente a la actividad que fue observada al momento de la visita de verificación, aunado a que el mismo día de la visita de verificación saco sus pertenencias del inmueble y hasta el momento no se ha presentado, es por ello solicito a esta autoridad tenga a bien no ejercer ninguna sanción administrativa, ya que el señor no cuenta con una solvencia económica establece para poder solventar los gastos que genere este procedimiento administrativo.

Así mismo y bajo protesta de decir verdad manifiesto que el contrato de arrendamiento al fenecer el 30 de agosto de 2021, (mismo que anexo copia); esta persona moral denominada [REDACTED], por conducto de su representante legal **SE COMPROMETE A NO RENOVAR EL CONTRATO** de arrendamiento al señor [REDACTED] ni a ninguna otra persona para algún fin comercial, a efecto de no tener perjuicio en el inmueble [...]" (Sic).-----

En relación a lo argumentado por la ciudadana [REDACTED] en el sentido que su poderdante celebró un contrato de arrendamiento con el ciudadano [REDACTED], sin tener conocimiento del uso que se pretendía desarrollar en el inmueble verificado, por lo que el día de la visita de verificación el arrendatario sacó todas sus pertenencias del inmueble de mérito, ya que no cuenta con documento idóneo que ampare la actividad desarrollada al momento de la visita; sin embargo, dicha manifestación por sí sola no acredita el hecho pretendido más aun confirma que al momento de la citada visita de verificación se realizaba la actividad de "Bazar", sin que cuente con la documentación correspondiente que ampare que la actividad observada este permitida, por lo que esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos subsecuentes.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas por la promovente, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: -----

1. Copia certificada por notario de la Escritura Pública número 22,853 (veintidós mil ochocientos cincuenta y tres), de fecha veintiséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y uno, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que la persona moral denominada [REDACTED], adquirió el inmueble ubicado en calle Colima, número 194 (ciento noventa y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----
2. Original del Contrato de Arrendamiento de fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, celebrado por la persona moral denominada [REDACTED] como parte Arrendadora y el ciudadano [REDACTED] como parte Arrendataria, respecto de la planta baja (patio) del inmueble ubicado en calle Colima, número 194 (ciento noventa y cuatro), Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

Es de señalar que las probanzas anteriormente descritas no son idóneas para acreditar el cumplimiento al objeto y alcance de la orden de visita de verificación, por lo que esta autoridad determina no entrar a su estudio y análisis para efecto de emitir la presente determinación.-----

III.- Con fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia de [REDACTED], persona autorizada en el presente procedimiento por la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz ratificó en todas y cada una de sus partes, el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecinueve de agosto de dos mil veintidós, el cual como ya fue señalado en párrafos que anteceden, está autoridad emitirá pronunciamiento en lo subsecuente.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha seis de agosto de dos mil veintidós.-----

En ese sentido, de manera medular señaló que observó un inmueble constituido por dos (2) niveles, con denominación "Bazar Resiliente"; el aprovechamiento observado es "Bazar, venta de productos diversos", con las siguientes superficies: total del predio y destinada al aprovechamiento 1,050 m² (mil cincuenta metros cuadrados).-----

Al respecto, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21 párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

(...)------

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

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

(...)

Artículo 21.-----

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

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Bazar" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, lo anterior en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente:-----

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

(...)

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:-----

(...)

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

(...)

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

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se encuentra el establecimiento de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad procede al estudio del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación **H/4/20/M**, Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: Una vivienda cada 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de terreno, ahora bien, a efecto de verificar que la actividad de "Bazar", se encuentre permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo del referido programa, la cual en la parte que interesa establece lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

SIMBOLOGÍA									
<input type="checkbox"/>	Uso Permitido								
<input checked="" type="checkbox"/>	Uso Prohibido								
Notas									
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de especialidades	Venta de vehículos						
			Refaccionarias y accesorios con instalación a vehículos.						
			Lanternas con instalación a vehículos.						
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, Bazar.						
			Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.						
Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.				2				
Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación.				2				

Derivado de lo anterior, se desprende que en la zonificación **H (Habitacional)**, la actividad de "Bazar" se encuentra **PROHIBIDA**, resultando evidente que no cumple con los usos del suelo permitidos para dicho inmueble en términos del citado Programa Delegacional, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

(...)------

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

De los preceptos citados con antelación, se advierte 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, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble verificado, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al ejercer la actividad de "Bazar", la cual se encuentra prohibida de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al general y social, así como al 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, a un ambiente sano, al crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido por dos (2) niveles, en el que se desarrolla el aprovechamiento de "Bazar", en una superficie de 1,050 m² (mil cincuenta metros cuadrados), con diversos productos como ropa, accesorios, libros, bisutería y joyería.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

aunado a que la Colonia Roma Norte, donde se encuentra el establecimiento visitado, es una de las colonias con mayor plusvalía en la Ciudad de México, asimismo, en el sector privado destacan zonas de gran tradición de oficinas, conformándose un centro económico financiero, comercial, de servicios, habitacional, turístico, cultural y artístico de primer orden, que permite atraer e incentivar inversiones económicas y generar empleos para los habitantes de la Alcaldía Cuauhtémoc, en ese sentido, se concluye que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED]

[REDACTED], misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble verificado una actividad PROHIBIDA por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, denominado "Bazar Resiliente", una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (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, 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 el artículo 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 veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar en el inmueble verificado la actividad de "Bazar", la cual se encuentra PROHIBIDA por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del área donde se localiza el establecimiento denominado "Bazar Resiliente", ubicado en Calle Colima, Número 194 (ciento noventa y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

Se APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2022

II y 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como el artículo 19 bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

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

TERCERO.- Se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del área donde se localiza el establecimiento denominado "Bazar Resiliente", ubicado en Calle Colima, Número 194 (ciento noventa y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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/543/2022

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

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Colima, Número 194 (ciento noventa y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Bazar Resiliente", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, así como a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal, la ciudadana [REDACTED], o a las ciudadanas [REDACTED], autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

NOVENO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por triplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARELLANO JESSICA RIVERO CRUZ