



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Veracruz, número 13 (trece), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05000 (cinco mil), Ciudad de México, con denominación "Aditivo Adding Ideas", 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 las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha diecisiete 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 día dieciocho del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3397/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día veintiséis de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de agosto del mismo año, teniéndose por acreditado su interés en el presente procedimiento y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- Con fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniendo por desahogadas 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA Y SIENDO EL DOMICILIO CORRECTO AVENIDA VERACRUZ NÚMERO 13, COLONIA CUAJIMALPA, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CODIGO POSTAL 05000, CIUDAD DE MEXICO, CON DENOMINACIÓN "ADITIVO ADDING IDEAS"; SOLICITO LA PRESENCIA DE C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, PERSONA A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE LLEVA ACABO LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVANDO QUE SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA EN COLOR ROJO CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS ENTRE ELLOS EL QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "ADITIVO ADDING IDEAS" CON FACHADA COLOR ROJO CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, AL INTERIOR SE ADVIERTE ROPA EXHIBIDA EN PAREDES LATERALES, UN RACK CIRCULAR CON EXHIBICIÓN DE ROPA, BAÑO PARA CLIENTES Y EMPLEADOS, SE ADVIERTE AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO UN MOSTRADOR EN DONDE SE ADVIERTEN CATÁLOGOS EN DONDE SE PROMOCIONA LA VENTA DE ROPA, SE ADVIERTE AREA DE CAJAS Y DETRAS DE ESTE ESPACIO DE AREA DE BODEGA EN DONDE SE ADVIERTE EL RESGUARDO DE MERCANCÍA. POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE. 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA EN COLOR ROJO CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS ENTRE ELLOS EL QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "ADITIVO ADDING IDEAS" CON FACHADA COLOR ROJO CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, AL INTERIOR SE ADVIERTE ROPA EXHIBIDA EN PAREDES LATERALES, UN RACK CIRCULAR CON EXHIBICIÓN DE ROPA, BAÑO PARA CLIENTES Y EMPLEADOS, SE ADVIERTE AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO UN MOSTRADOR EN DONDE SE ADVIERTEN CATÁLOGOS EN DONDE SE PROMOCIONA LA VENTA DE ROPA, SE ADVIERTE AREA DE CAJAS Y DETRAS DE ESTE ESPACIO DE AREA DE BODEGA EN DONDE SE ADVIERTE EL RESGUARDO DE MERCANCÍA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE CON DENOMINACIÓN "ADITIVO ADDING IDEAS". EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE VENTA DE ROPA POR CATALOGO. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE CON DENOMINACIÓN "ADITIVO ADDING IDEAS". AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 438.0 M2 (CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR DEL INMUEBLE CON DENOMINACIÓN "ADITIVO ADDING IDEAS". 52.5 M2 (CINCUENTA Y DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE OCAMPO Y AV. JUAREZ SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 40.0 M (CUARENTA METROS). 6. DESCRIBIR SI TIENE ENSERES EN VÍA PÚBLICA. EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO OCUPA LA VIA PUBLICA. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN A. B. Y C. NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó un inmueble de planta baja, fachada color rojo con diversos establecimientos, entre ellos el denominado "Aditivo Adding Ideas", advirtiéndose en su interior ropa exhibida en paredes laterales, un rack circular con ropa, baño para clientes y empleados, al fondo un mostrador con catálogos promocionando la venta de ropa, área de cajas y una bodega para el resguardo de mercancía; con aprovechamiento de "Venta de ropa por catálogo", con las superficies siguientes: total del predio 438 m² (cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados) y destinada al aprovechamiento 52.5 m² (cincuenta y dos punto cinco metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.---

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

Cabe precisar 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 con el siguiente criterio:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Expongo lo Siguiente: El día 17 de agosto que se realizó la verificación, el personal que se encontraba laborando, no entendió que eran los documentos que se les solicitaban que mostraran, por lo que se pusieron nerviosos y no revisaron la carpeta con los documentos que se tenían para exhibir en ese momento.

Por lo que anexo a esta:

Certificado único de zonificación con folio: N 2323-151BRSE17, con fecha de expedición 20 de enero del 2017 con vigencia permanente, puesto no se han hecho modificación alguna al inmueble o a la actividad.

Aviso de funcionamiento de establecimientos mercantiles de bajo impacto con folio: CMAVAP2017-01-250019784

Certificado de número oficial: VZCANO159/21

Contrato de arrendamiento [...] (SIC).-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, exhibe diversas documentales a efecto de acreditar el cumplimiento a lo establecido en la orden de visita de verificación de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós, mismas que se analizarán y valorarán de manera conjunta con el acta de visita de verificación en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, 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)** Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2323-151BRSE17 con fecha de expedición veinte de enero de dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor de indicio, del que se desprende que al inmueble ubicado en Avenida Veracruz, número 13 (trece), Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000 (cinco mil), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, le aplica la zonificación HC/2/35/* (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 (dos) niveles máximos de altura, 35 % (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre.-----
- 2)** Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio CMAVAP2017-01-2500197847, clave del establecimiento CM2017-01-25AAVBA00197847, con fecha de expedición veinticinco de enero de dos mil diecisiete, tramitado ante la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

el Distrito Federal, del que se advierte el aviso para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de ropa", en una superficie de 47.5 m² (cuarenta y siete punto cinco metros cuadrados), ubicado en Avenida Veracruz, número 13 (trece), Local C, Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.-----

- 3) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio ilegible, con fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil veintiuno, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor de indicio, de la que se advierte que el inmueble verificado se ubica en Avenida Veracruz, número oficial 13 (trece), Colonia Cuajimalpa, de la ahora Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.-----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...]En este acto ratifico mi escrito de observaciones, presentado el veintiséis de agosto del año en curso en este Instituto. Por otro lado, señalo como domicilio para oír y recibir notificaciones, el mismo donde se realizó la visita de verificación. Siendo todo lo que deseo manifestar. [...]" (sic).-----

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] en vía de alegatos ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós, mismo que como ya fue mencionado anteriormente se analizará de manera conjunta con el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.-----

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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintidós. -----

Al respecto, como fue señalado observó un inmueble de planta baja, con aprovechamiento de "Venta de ropa por catálogo", en una superficie destinada al aprovechamiento 52.5 m² (cincuenta y dos punto cinco metros cuadrados). -----

En ese sentido, durante la substanciación del procedimiento el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ofreció como medio de prueba la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2323-151BRSE17 con fecha de expedición veinte de enero de dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), del cual no se desprende que la actividad de "Venta de ropa por catálogo", observada al momento de la visita de verificación, se encuentre contemplada como uso permitido para el mismo, aunado a que al haber sido ofrecido en copia simple carece por sí misma de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, más aun que no fueron aportados otros elementos con los cuales robustezcan su fuerza probatoria, por lo que se considera como indicio la cual no acredita fehacientemente los hechos pretendidos.-----

Asimismo, ofreció Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio CMAVAP2017-01-2500197847, clave del establecimiento CM2017-01-25AAVBA00197847, con fecha de expedición veinticinco de enero de dos mil diecisiete, en la que se hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de ropa", en una superficie de 47.5 m² (cuarenta y siete punto cinco metros cuadrados), denominado "ADITIVO ADDING IDEAS", ubicado en Avenida Veracruz, número 13 (trece), Local C, Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México; el cual por si mismo no es suficiente para acreditar que el uso de "Venta de ropa por catálogo", observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable.

Finalmente exhibió como prueba la copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio ilegible, con fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil veintiuno, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, misma que al haber sido ofrecida en copia simple carece por sí misma de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, más aun que no fueron aportados otros elementos con los cuales robustezcan su fuerza probatoria, por lo que se considera como indicio la cual no acredita fehacientemente los hechos pretendidos.

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 "Venta de ropa por catálogo" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de verificación de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós, 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.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21.

Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

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.

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo 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 al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan: -----

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 localiza el establecimiento de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad procede al estudio del Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (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 **HC/2/35 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 [dos] niveles máximos de construcción, 35 % [treinta y cinco por ciento] mínimo de área libre)**, ahora bien, a efecto de verificar que la actividad de "Venta de ropa por catálogo", 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, desprendiéndose que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos de conformidad con el multicitado Programa Delegacional.-----

Por lo que al desarrollar la actividad de "Venta de ropa por catálogo", en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:---

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

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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

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 (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 artículos transcritos 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 no están permitidos por la zonificación aplicable al inmueble verificado, lo anterior en relación con lo dispuesto en los artículos antes citados, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano Edmond Charabati Michan, titular del establecimiento visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al ejercer la actividad de “Venta de ropa por catálogo”, la cual no se encuentra permitida por no estar contemplada en la tabla de usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble de planta baja, con aprovechamiento de "Venta de ropa por catálogo", en una superficie destinada al aprovechamiento 52.5 m² (cincuenta y dos punto cinco metros cuadrados), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en [REDACTED] como lo es la ropa y la mercancía que se encuentra en la bodega; además de activos no corrientes, es decir, [REDACTED] conformado principalmente por equipo, llamados también activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, tal es el caso del rack circular y un mostrador, que si bien se trata de bienes con existencia útil y [REDACTED] razón por la cual esta autoridad concluye que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, [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 la actividad de "Venta de ropa por catálogo", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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 "Venta de ropa por catálogo", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Aditivo Adding Ideas", ubicado en Avenida Veracruz, número 13 (trece), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05000 (cinco mil), 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

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 al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado 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;

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

- I. Apremio sobre el patrimonio;-----
- II. Ejecución subsidiaria;-----
- III. Multa; y-----
- IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley. --

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

Artículo 18.- También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----

Artículo 19.- En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.-----

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 (...)-----

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.-----
- (...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

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 veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.-----

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 al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en 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) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** Acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Venta de ropa por catalogo", se encuentra permitida en el inmueble de mérito, lo anterior con fundamento en 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, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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**, del establecimiento denominado "Aditivo Adding Ideas", ubicado en Avenida Veracruz, número 13 (trece), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05000 (cinco mil), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado 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.

SEXTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/579/2022

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 del 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 al ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted]

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 duplicado 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. JANETT DIONICIO NAVA

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARACELI JESSICA RIVERO CRUZ