



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Veracruz, número 19 (diecinueve), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha treinta 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 uno de septiembre del mismo año, por el servidor público Andrés Innes González, 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/3720/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día quince de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno del mismo mes y año, en el que se tuvo por reconocida la personalidad del promovente como titular del establecimiento visitado, así como por ofrecida y admitida la prueba exhibida, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- Con fecha doce de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose la prueba admitida y por formulados sus alegatos, turnando 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al 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, 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: -----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ OBSERVARSE NÚMERO OFICIAL VISIBLE, PREVIA CORROBORACIÓN EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITO LA PRESENCIA DESDE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE ATENDIENDO A MI LLAMADO EL C. [REDACTED] EN CARACTER DE OCUPANTE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE, LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA ASÍ COMO DEL PROCEDIMIENTO DE VIDEOFILMACIÓN, ES EL C. [REDACTED] QUIEN ME DA POR CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO, ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR LAS ÁREAS DONDE SE TUVO ACCESO Y CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE EDIFICACIÓN PREEXISTENTE CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y DOS (2) NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR ARENA, ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR Y NÚMERO EXTERIOR VISIBLE. EN PLANTA BAJA SE OBSERVA AL MOMENTO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, CON ÁREA DE COMENSALES (TRES MESAS) UN ÁREA DE COCINA, UN ÁREA DE LAVADO Y ALMACENAJE DE INSUMOS, DICHO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL COMPARTIENDO UN ÁREA DELIMITADA POR TABLAROCA PARA VIVIENDA DONDE A DICHO DEL VISITADO LO UTILIZA PARA VIVIR, CON RESPECTO A LOS NIVELES SUPERIORES NO SE TUVO ACCESO TODA VEZ QUE A DICHO DEL C. [REDACTED] Y PERTENECEN A PERSONAS DIFERENTES. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO SE OBSERVA UNA VIVIENDA Y UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO SE OBSERVA UNA MESA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 107 M² (CIENTO SIETE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR. 30.60 M² (TREINTA PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS). 5.- INDICAR ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PACHUCA Y CALLE ZAMORA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE 30 M (TREINTA METROS LINEALES). 6.- DESCRIBIR SI TIENE ENSERES EN VÍA PÚBLICA. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN ENSERES EN VÍA PÚBLICA CON RESPECTO A LAS LETRAS A. Y B. AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA REQUERIDA EN ESTA DILIGENCIA. LA LETRA C. ES DESCRITA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A DOCUMENTOS. -----

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 3 (tres) niveles, donde en planta baja se encuentra un establecimiento con área de comensales (tres mesas), cocina, lavado y almacenaje de insumos, indicando que comparte un área delimitada por tablaroca para vivienda, precisando que el aprovechamiento observado es de "preparación de alimentos", en una superficie de 30.60 m² (treinta punto sesenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el visitado exhibió lo siguiente:-----

1.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CUAVAP2021-12-290000006408, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: CU2021-12-29AVA-00004343, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA VERACRUZ, NÚMERO 19, NÚMERO INTERIOR PLANTA BAJA, COLONIA CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CP 06140, EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 10 M2 (DÍEZ METROS CUADRADOS), PARA EL GIRO MERCANTIL DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS FRESCOS PARA CONSUMO INMEDIATO..-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

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”.-----

En ese sentido, esta autoridad al advertir que la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fue ofrecida, admitida y desahogada en la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

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

“[...] [REDACTED] promoviendo por mi propio derecho en mi carácter de representante del establecimiento denominado LA COCINITA (...) comparezco y expongo:

(...)

PRIMERO; En fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno, me fue otorgado permiso para aperturar el establecimiento denominado LA COCINITA, con Folio CU2021-12-29AVBA-00004343, Tipo de impacto: Bajo Impacto, Giro mercantil: elaboración de alimentos frescos, cumpliendo así con la Normatividad al respecto establecida

(...) solicitando pata tal hecho una NUEVA VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA [...]” (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] medularmente aduce que al haber tramitado el Permiso de apertura para el establecimiento denominado LA COCINITA, con Folio CU2021-12-29AVBA-00004343, acredita el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, la cual será valorada y analizada de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.-----

Asimismo, se advierte que fue solicitada una nueva visita de verificación al inmueble materia del presente procedimiento; al respecto, debe estarse a lo acordado mediante proveído de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, el cual fue notificado el día veintiséis del mismo mes y año.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida y admitida 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 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. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintuno, folio CUAVAP2021-12-290000006408, clave del establecimiento CU2021-12-29AVBA-00004343, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de persona interesada, manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO) el funcionamiento del establecimiento denominado "COCINITA", con giro de "Elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato", en una superficie de 10 m² (diez metros cuadrados), ubicado en Avenida Veracruz, número 19 (diecinueve), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc.-----

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

"[...] que en relación a la visita manifiesto que mi negocio se encuentra en un espacio de aproximadamente cuatro por tres metros, siendo el caso que al momento de llevar a cabo la visita de verificación el verificador señalo que me excedo por diez metros, sin embargo fue porque tomó en cuenta un área que en realidad no ocupo para el negocio, sino que es mi área de lavado [...]" (sic).-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] aduce que su establecimiento tiene aproximadamente una superficie de cuatro por tres metros, aunado a que señala que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto indicó que el establecimiento en estudio excede diez metros; al respecto, es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación administrativa que la superficie en que desarrolla la actividad de "preparación de alimentos", es en 30.60 m² (treinta punto sesenta metros cuadrados), sin que de la misma se desprenda que la superficie es excedida por diez metros, aunado a que el visitado no ofreció documental alguna con la cual desvirtuó lo asentado por el citado servidor público en el acta de visita de verificación administrativa, el cual cuenta con fe pública conforme a los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 3 fracción XVI y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que lo aseverado por el ciudadano [REDACTED] es insuficiente para acreditar el hecho-pretendido.-----

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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha primero de septiembre de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó médularmente un inmueble donde en la planta baja se encuentra un establecimiento en el que se lleva a cabo el aprovechamiento de "preparación de alimentos", en una superficie de 30.60 m² (treinta punto sesenta metros cuadrados).-----

En ese sentido, durante la substanciación del procedimiento el ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno, folio CUAVAP2021-12-290000006408, clave del establecimiento CU2021-12-29AVBA-00004343, no obstante, es de indicar que con dicha prueba únicamente se da aviso a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO) respecto del funcionamiento del establecimiento denominado "COCINITA", con giro de "Elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato", en una superficie de 10 m² (diez metros cuadrados), ubicado en Avenida Veracruz, número 19 (diecinueve), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc; sin que la misma acredite que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble visitado.-----

Derivado de lo anterior, respecto a lo argüido por el ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, en su escrito de observaciones de fecha quince de septiembre de dos mil veintidós, consistente en que con la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto citado anteriormente, acredita el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación administrativa, es inoperante toda vez que como quedó precisado en el párrafo que antecede, la documental en comento no acredita que la actividad de "preparación de alimentos" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble visitado.-----

Ahora bien, 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 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 es el documento público en el que se hacen 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/637/2022

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 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 "preparación de alimentos" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, 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 a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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, 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.

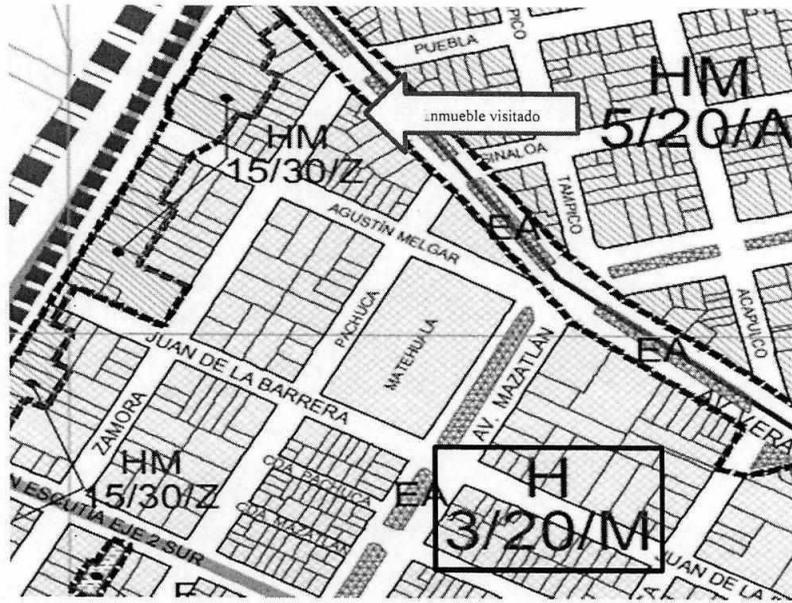
(...)

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 en donde se encuentra el establecimiento de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad entra 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 desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación: H/3/20/M (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre, Densidad Media), mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022



En esa tesitura, para determinar si el giro desarrollado en el establecimiento visitado, consistente en “preparación de alimentos”, se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, de la que se desprende lo siguiente:-----

TABLA DE USOS DEL SUELO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

(...)

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p>◻ Uso Permitido</p> <p>◼ Uso Prohibido ←</p> <p>Notas</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica. <p>CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO</p>			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
Servicios	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.							
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.							
		Arenas de box y lucha.							
Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
Servicios de alimentos y bebidas en general	Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de scdas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
		Salones de baile y peñas.							
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

En ese sentido, se desprende que en la zonificación **H (Habitacional)**, las actividades de “restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas” se encuentran **PROHIBIDAS**, por lo que al desarrollarse en el establecimiento visitado la actividad de “preparación de alimentos”, 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:-----

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 lo anterior 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 así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; en consecuencia, era obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito; circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, 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 realiza la actividad de “preparación de alimentos”, la cual se encuentra prohibida para el inmueble verificado, de conformidad con la zonificación aplicable; 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 esta Entidad Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

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 observó medularmente un establecimiento con el aprovechamiento de “preparación de alimentos”, en una superficie de 30.60 m² (treinta punto sesenta metros cuadrados), mismo que al estar en funcionamiento [REDACTED] que le permite dar cumplimiento a sus obligaciones; por lo que esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, [REDACTED] misma que estara 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 tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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 establecimiento visitado la actividad de “preparación de alimentos”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **150 (CIENTO CINCUENTA)** 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 **\$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES 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) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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 establecimiento visitado la actividad de “preparación de alimentos”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento localizado en la planta baja del inmueble ubicado en Calle Veracruz, número 19 (diecinueve), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, 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.-----

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 conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

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

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

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.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

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

(...)

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

(...)

Ley 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 de 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 determinación, 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 en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

B.- Asimismo, se informa al ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y 2) Acredite contar con un Certificado 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 "preparación de alimentos" y la superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación administrativa, 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.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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; 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 al ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) 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 \$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del establecimiento localizado en la planta baja del inmueble ubicado en Calle Veracruz, número 19 (diecinueve), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/637/2022

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 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, 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 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 el 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 personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del inmueble visitado, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- Gírese atento 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. Luis Manuel Rodríguez Jiménez

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Superviso:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz