



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro; instruido respecto del establecimiento mercantil denominado [REDACTED], localizado en el inmueble ubicado en calle Tecacalo, manzana trece (13), lote trece (13), colonia Adolfo Ruiz Cortines, código postal cero cuatro mil seiscientos treinta (04630), demarcación territorial Coyoacán, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1. El siete de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrito a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El veintiuno de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la persona ciudadana [REDACTED], mediante el 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 de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de veintiséis de febrero de dos mil veinte, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, así mismo, se le requirió que el día de la audiencia, presentara original de identificación oficial vigente y copia simple para cotejo, para efecto de acordar lo conducente; una vez seguida le secuela procesal, siendo las diez horas del día diecinueve de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual, se acreditó su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos correspondientes. -----

----- CONSIDERANDOS -----

**PRIMERO.-** Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 53 apartado B, numeral 3, inciso b) fracción I, 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 24, 25 y Quinto transitorio, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, derivado del objeto de la orden de visita de verificación, así como, del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad con que se actúa, de conformidad con los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambos ordenamientos de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos.

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:

"...1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES COMERCIAL, MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER, CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR 3.- LA TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 170 M2 (CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: ES DE 340 M2 (TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), DESTINADO EN PLANTA BAJA ATENCIÓN AL PÚBLICO Y EN PRIMER NIVEL BODEGA PROPIA..." (Sic)

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisúper", en una superficie ocupada de trescientos cuarenta metros cuadrados (340 m<sup>2</sup>), en dos niveles, la cual se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene, de conformidad con los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario.

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA..." (Sic)

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona moral visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el veintiuno de febrero de dos mil veinte, curso que es interpretado en forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, pues en síntesis la interesada refiere que la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

actividad comercial y la superficie en la que la desarrolla, se encuentra legalmente amparada al tenor de las documentales aportadas; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Del mismo modo, durante la audiencia de ley y una vez declarada abierta la etapa de formulación de alegatos, el compareciente en uso de la voz, únicamente manifestó la ratificación del escrito de observaciones ya mencionado, lo cual realizó de la siguiente manera:

*"Ratifico mi escrito de observaciones y pruebas recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de febrero de dos mil veinte, con folio 04172".*

Previamente a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas en los autos del presente procedimiento, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurrirán aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que, aquellas que factiblemente guardan relación con el objeto de la orden de visita de verificación, así como, con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes:

- 1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil once, con número de folio 1535-181REJA11; mismo que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento no autenticado por la autoridad que lo emitió.
- 2.- Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha dos de febrero de dos mil once, con número de folio 1573; mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7, toda vez que se trata de un documento tramitado ante la Ventanilla Única de la entonces Delegación Coyoacán.
- 3.- Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, folio COAVREG2011-09-02-00020266, clave del establecimiento CO2011-09-02AVBA-00020266; mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7, toda vez que se trata de un documento registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

- 4.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil veinte, con número de folio 9538-151CHHE20D; mismo que se valora en términos de los artículos 402, y 1072, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que dicho documento se trata de un registro digital no autenticado por la autoridad que lo emitió.-----
- 5.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, folio COAVAP2020-02-2000295432, clave del establecimiento CO2020-02-20AVBA00295432; mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7, toda vez que se trata de un documento registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México.-----
- 6.- Original del contrato privado de arrendamiento, celebrado el veintiuno de diciembre de dos mil diez, por una parte [REDACTED] también conocida como [REDACTED], en su carácter de arrendador y por la otra parte [REDACTED], en su carácter de arrendataria; mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 336 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de documental privada presentada en original.-----

Por cuestión de método, por lo que hace a las manifestaciones realizadas por la moral visitada, respecto de las mediciones asentadas por el personal especializado en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, señalando que las mismas son incorrectas, toda vez que de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con número de folio 9538-151CHHE20D, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, la superficie del predio es de ciento ochenta y cinco punto ochenta metros cuadrados (185.80 m<sup>2</sup>); asimismo, pretende demostrar con el contrato de arrendamiento y el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, ambos para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, que la superficie de aprovechamiento es de ciento setenta y nueve metros cuadrados (179 m<sup>2</sup>), igualmente, hace referencia a que el telémetro láser digital marca Bosch GLM150, tiene una diferencia en la realización de la toma métrica en los inmuebles; siendo esto, como a continuación se cita: -----

*"... Primeramente, es importante señalar a esa H. Autoridad Verificadora que los siguientes puntos en discordia que se asentaron al momento de la Visita de Verificación y se encuentran en discrepancia es el numeral 3 en sus incisos a y b, en los cuales, el personal en funciones de verificación asentó diversas irregulares observadas, motivo por el cual, se aclaran a través del presente curso, de la siguiente forma: -----*

**I. POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a):** Es de señalar a esa H. Autoridad verificadora que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el establecimiento mercantil que nos ocupa, cuenta con una superficie total del predio de 170 m<sup>2</sup>, mismo que es erróneo, ya que tal como puede demostrarse a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital Folio 9538-151CHHE0D de fecha 19 de febrero de 2020 para el inmueble ubicado en Tecacalo manzana 13, lote 13, Colonia Adolfo Ruiz Cortines, Código Postal 04630, Alcaldía Coyoacan, Ciudad de México, la superficie del predio es de **185.80 m<sup>2</sup>**.-----

**II. POR LO QUE HACE AL PUNTO inciso 3 b):** De la medición efectuada por el personal Especializado en funciones de Verificación, al momento de la ejecución de la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa determina que la superficie destinada para el uso y aprovechamiento del establecimiento mercantil es de 340 m<sup>2</sup> sin embargo el Telemetro Lasser digital marca Bosh tiene una diferencia en la realización de la toma métrica en los inmuebles, situación que conoce esta H. autoridad y no debe de ser omisa al momento de emitir resolución correspondiente; además que se trata de un inmueble irregular misma situación que el verificador no considero al momento de señalar la superficie, por lo que de conformidad demuestro lo manifestado anteriormente con el Contrato de Arrendamiento celebrado entre la C. [REDACTED] quien tambien responde al nombre de [REDACTED] en carácter de ARRENDADOR y [REDACTED] representada por [REDACTED] en su carácter de ARRENDATARIA cuyo objeto del contrato es el inmueble visitado con local comercial que mi poderdante ocupa tiene una superficie de **179 m<sup>2</sup>** lo cual no violenta la normatividad aplicable toda vez que mi apoderada



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020**

cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil Folio EM/97/2011 ingresado en su momento en la Ventanilla Única de la Delegación de Coyoacán con fecha 15 de febrero de 2011 reportando una superficie de 179 m<sup>2</sup> como se demuestra con el acuse de recibido, así mismo para reforzar la superficie y giro de mi representada se realiza el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio COAVREG2011-09-02-00020266 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CO2011-09-02-AVBA-00020266 con fecha 19 de julio de 2012 para el inmueble ubicado en Tecacalo manzana 13, lote 13, Colonia Adolfo Ruiz Cortines, Código Postal 04630, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en una superficie de 179 m<sup>2</sup> para el giro de MINISUPER...

Por otro lado, se recuerda a esa H. Autoridad que el Alcance **inciso 3 b)** de la Orden de visita de verificación administrativa de fecha 7 de febrero del año en curso establece textualmente lo siguiente **"Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble"** entendiéndose por aprovechamiento el área o superficie donde mi representada exhibe los productos al público en general y donde los consumidores pueden disponer libremente de los mismos para cubrir sus necesidades, realizándose esto bajo Protesta de Decir Verdad únicamente en la planta baja del inmueble visitado que mi poderdante ocupa y el cual tiene una superficie de 179 metros cuadrados, mismos que fueron reportados en el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio COAVREG2011-09-02-00020266 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CO2011-09-02-AVBA-00020266 con fecha 19 de julio de 2012, sin embargo al momento de levantar el Acta de Visita de Verificación el personal autorizado por esa H. Institución en el punto **inciso 3 b)** indica textualmente lo siguiente **"SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 340 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), DESTIMADO EN PLANTA BAJA ATENCIÓN AL PÚBLICO Y EN PRIMER NIVEL BODEGA PROPIA"** en este mismo orden de ideas me permito informar y aclarar a esa H. Autoridad que si bien es cierto que mi representada ocupa el piso 1, en el mismo Bajo Protesta de decir Verdad en este nivel no se exhiben productos al público y tampoco se permite el acceso a los consumidores o personas que acuden para adquirir productos y cubrir sus necesidades; en el piso y/o nivel 1 solo es utilizado para oficinas administrativas propias de la tienda, área de comida, baños, lockers y una parte de bodega; motivo por lo cual mi representada para solventar esta situación solicitó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio 9538-151CHHE0D de fecha 19 de febrero de 2020 para el inmueble ubicado en Tecacalo manzana 13, lote 13, Colonia Adolfo Ruiz Cortines, Código Postal 04630, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, y dentro de los usos permitidos se encuentra entre otros el de OFICINAS y este derecho se convalida a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de folio COAVAP202-02-2000295432, y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CO2020-02-20AVBA00295432 de fecha 19 de febrero de 2020..." (sic)

Ahora bien, por lo que hace a la superficie del predio señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 9538-151CHHE20D, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, del que se desprende que es de ciento ochenta y cinco punto ochenta metros cuadrados (185.80 m<sup>2</sup>), esta autoridad tomará por cierta la superficie total del predio señalada en dicho Certificado, toda vez que se presume que dicho documento fue emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, salvo prueba en contrario, no obstante, en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, toda vez que para efectos del presente procedimiento administrativo, únicamente es materia de estudio, la superficie de aprovechamiento en la que se ejecuta la actividad observada al momento de la visita.

De igual forma, la moral visitada manifiesta que la actividad de "minisúper" desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la realiza en una superficie de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (179 m<sup>2</sup>), toda vez que el original del contrato privado de arrendamiento, celebrado el veintiuno de diciembre de dos mil diez, y el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, amparan la superficie señalada, a dicho de la moral visitada.

Ahora bien, respecto del contrato de arrendamiento mencionado, el mismo no es idóneo ni suficiente para acreditar la pretensión de la parte interesada, ya que sólo constituye un indicio que requiere administrarse con otras pruebas para tener, alcance y eficacia probatoria, ya que por sí mismo sólo acredita la existencia de un acuerdo de voluntades entre las partes respecto del arrendamiento del inmueble, a cambio de un determinado precio, no así, el cumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo urbano.

De igual manera, por lo que hace a las medidas señaladas en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, folio COAVAP2020-02-2000295432, clave del establecimiento CO2020-02-20AVBA00295432, no pueden ser consideradas por esta autoridad como verdad absoluta, ya que el contenido del mismo, es ingresado mediante una manifestación unilateral de la voluntad, por lo que la superficie señalada en dicho Aviso no da certeza de que es así, puesto que únicamente sustenta el dicho del particular y el mismo no se encuentra concatenado con alguna documental emitida por servidor

MGLO/JD/G/ADM

5 de 14

Carolina 132, colonia Noche Buena  
demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México C. P.  
03720, T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

público en ejercicio de sus funciones. -----

Máxime que las dos anteriores documentales, aportadas por la interesada, carecen de una metodología por la cual fueron realizadas, ya que no se advierte que hayan sido elaboradas por una persona con conocimientos especializados y/o técnicos, tal y como lo pudiere ser, un informe y/o dictamen pericial, por lo que no se demostró que se obtuvieron por algún experto en la materia, de tal forma no existen antecedentes en los que se haya sustentado, igualmente son omisos en señalar la metodología y los instrumentos de medición utilizados para llevar a cabo la medida de la superficie que señala, por lo que la carencia de estos elementos, decrece la claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para esta autoridad administrativa no resulta clara la metodología ni las herramientas que fueron utilizadas, así como las áreas en donde se llevó a cabo la medición que señala. -----

Corre la misma suerte la manifestación realizada por la moral visitada, respecto a que el telémetro láser digital marca Bosch GLM150, utilizado al momento de la visita de verificación administrativa, para la toma de mediciones del establecimiento que nos ocupa, tiene una diferencia en la realización de la toma métrica en los inmuebles, lo anterior es así, ya que de autos no se advierte documental idónea con la cual acredite su dicho. -----

Por consiguiente, esta autoridad únicamente tomará en cuenta, la superficie de aprovechamiento asentada en el acta de visita de verificación, toda vez que fue realizada por personal especializado en funciones de verificación, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto 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 se reitera que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario, lo que en la especie no aconteció. -----

Finalmente, por lo que hace a la manifestación del visitado respecto de la superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble; refiriendo que el aprovechamiento del área o superficie, es donde la moral visitada exhibe los productos al público en general y donde los consumidores pueden disponer libremente de los mismos para cubrir sus necesidades, realizándolo únicamente en la planta baja del inmueble visitado en una superficie de ciento setenta y nueve metros cuadrados (179 m<sup>2</sup>); contrario a lo señalado por la moral visitada, del acta de visita de verificación, se desprende que la superficie destinada para el **uso y aprovechamiento al interior del inmueble** es de 340 m<sup>2</sup> (trescientos cuarenta metros cuadrados), destinado en planta baja atención al público y en el segundo piso como bodega propia, lo que se corrobora con lo manifestado por la moral visitada, al señalar que ocupa el segundo piso para oficinas administrativas propias de la tienda, área de comida, baños, lockers y una parte como bodega, esto es, que el uso y aprovechamiento al interior del inmueble lo realiza tanto en planta baja como en el segundo piso, lo que de conformidad con el uso de un inmueble clasificado en habitacional o no habitacional (comercial), el uso y aprovechamiento que la moral visitada realiza en el inmueble que nos ocupa es comercial, utilizando las porciones de la construcción (planta baja y segundo piso) asociadas a dicha edificación, como establecimiento mercantil (minisúper) en planta baja y oficinas administrativas y bodega en segundo piso. -----

Por otra parte, respecto al Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil y el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, es de señalar, que para el caso que aquí se analiza, no cumplen con los requisitos de idoneidad, y por ende no resultan ser suficientes para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dichas instrumentales sólo adquieren eficacia probatoria si son

MGLO/JDV/G/ADM



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

adminiculadas con otra probanza relacionada con el objeto del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 fracciones I y II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación; hipótesis en la cual, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido durante el plazo de vigencia, el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; circunstancia que será motivo de análisis en párrafos posteriores.--

Por otra parte, vistas las instrumentales de cuenta, esta autoridad advierte que la prueba idónea para poder determinar si la persona visitada cumple con las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 1535-181REJA11**, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento vigente al momento de la visita de verificación, 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.-----

**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.-----

**Artículo 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----  
(...)

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----  
(...)

Ahora bien, del certificado en estudio se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintisiete de enero de dos mil doce, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, la persona visitada acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, al haber ingresado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha dos de febrero de dos mil once, con número de folio 1573, así como el correlativo Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y

MGLO/JD/GI/PM

f



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, folio COAVREG2011-09-02-00020266, clave del establecimiento CO2011-09-02AVBA-00020266; es decir, efectuado durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para demostrar el hecho concreto por conocer.

Precisado lo anterior, del análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, antes señalado, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, al inmueble de referencia le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja), probanza de la que se constata que la actividad de "minisúper" observada por el personal especializado en funciones de verificación, se encuentra permitida **sólo en planta baja**, consecuentemente se pone de manifiesto que con la prueba en estudio, la moral visitada acredita que la actividad ejecutada en el establecimiento visitado se encuentra permitida al amparo del instrumento de planeación de referencia, sin embargo, del acta de visita de verificación, se desprende que la superficie del establecimiento visitado en la cual se desarrolla la actividad de "minisúper" es de trescientos cuarenta metros cuadrados (340 m<sup>2</sup>), utilizando la planta alta como bodega del propio minisúper, resultando evidente, que si bien la actividad ejercida es la autorizada, **la superficie en la cual se desarrolla excede la superficie máxima permitida**, al utilizar también la planta alta como bodega, lo que es confirmado por la moral visitada en su escrito de observaciones el señalar que "...en el piso y/o nivel 1 solo es utilizado para oficinas administrativas propias de la tienda, área de comida, baños, lockes y una parte de bodega".

Lo anterior, en contravención de lo dispuesto en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, **puesto que el certificado en análisis, señala que cualquier actividad comercial establecida en el propio certificado, sólo está permitida en planta baja**; por lo que esta autoridad concluye que el establecimiento materia del presente procedimiento administrativo, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21 párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina procedente sancionar a la persona moral denominada [REDACTED], con motivo de la infracción administrativa antes señalada, en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento.

Finalmente, por cuanto hace a las documentales consistentes en la Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, folio COAVAP2020-02-2000295432, clave del establecimiento CO2020-02-20AVBA00295432, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil veinte, con número de folio 9538-151CHHE20D; no son idóneas para determinar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación, toda vez que, la fecha de su ingreso y expedición, respectivamente, son posterior a la visita de verificación realizada por este Instituto, y por tanto, no amparan la ejecución de la actividad y superficie regulada observadas al momento de llevar a cabo la visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en determinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad procede a hacer la individualización de las

MGLO/JDV/G/AFM



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

sanciones, dando cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal establecidos en los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 175, de su Reglamento, al tenor de lo siguiente: -----

**I.- La gravedad de la infracción;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que incurre en una afectación al interés público, al no respetar la superficie máxima de aprovechamiento para la actividad de "minisúper", establecida en el Certificado de mérito, **esto es sólo en planta baja**; por lo que se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que existió una intencionalidad de realizar la actividad de "minisúper", en una superficie mayor a la permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, máxime que la persona interesada, tiene pleno conocimiento de los elementos objetivos del hecho típico de que se trata; aceptando su realización, pues tal y como se advierte del instrumento en comento, se le hizo saber que la certificación se otorgó con fundamento en disposiciones de orden público e interés social, así como, que su cumplimiento es obligatorio para los particulares y autoridades; por lo que derivado de la conducta infractora, la moral interesada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancias que **pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación**, ya que estos contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a un medio ambiente sano, al crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte el contrato de arrendamiento ofrecido por el visitado, celebrado el veintiuno de diciembre de dos mil diez, del que se desprende que respecto del arrendamiento del establecimiento materia del presente procedimiento, paga la cantidad mensual de [REDACTED] más, el impuesto al valor agregado que se cause, aunado al hecho que del Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento mercantil con número de folio 1573, se desprende que laboran [REDACTED] personas en el establecimiento que nos ocupa, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona moral denominada [REDACTED], eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de \$123.22 (ciento veintitrés pesos con veintidós centavos 22/100 M.N.) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, resulta la cantidad de [REDACTED], sin considerar la prima dominical, lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, asimismo del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, mismo que obra en autos, se advierte que el establecimiento tiene una capacidad de aforo de quince personas, con lo que se puede inferir que dicho establecimiento realiza grandes ventas tanto al mayoreo como al menudeo; considerando que el establecimiento que nos ocupa forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local y nacional como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de un gran número de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios mercantiles, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo tanto y atendiendo a la actividad, la superficie ocupada, el posicionamiento en el mercado, las operaciones y servicios del establecimiento de mérito, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED]

MGLO/JDVG/APM



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

que

III.- **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar que la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece la fracción tercera de los artículos 104, de la supracitada Ley de Desarrollo Urbano; y 175, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

**SANCIONES**

**PRIMERA.-** De conformidad con los razonamientos antes expuestos por no respetar la superficie máxima de aprovechamiento comercial establecida para el inmueble materia del presente procedimiento, en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio **1535-181REJA11**, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted], en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$34,752.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como, con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**SEGUNDA.-** Independientemente de la multa económica, por no respetar la superficie máxima de aprovechamiento comercial establecida para el inmueble materia del presente procedimiento, en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio **1535-181REJA11**; contraviniendo lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de "minisúper", denominado "Tiendas Tres B", localizado en el inmueble ubicado en **calle Tecacalo, manzana trece (13) lote trece (13), colonia Adolfo Ruiz Cortines, código postal cero cuatro mil seiscientos treinta (04630), demarcación territorial Coyoacán, en la Ciudad de México**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los dispositivos legales siguientes:

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

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020**

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.”---

“**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”.

“**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.”

“**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 158.-** Los certificados de zonificación se clasifican en:

I.-Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

VIII. Multas;

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

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

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 veinte de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

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

Se aperece a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la diligencia ordenada y/o a la colocación de sellos correspondientes, se le impondrá una multa por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la unidad de medida y actualización vigente en el momento en el que se realice la conducta que motive el medio de apremio, y/o se ordenara arresto hasta por treinta y seis horas incommutables, así mismo, en caso de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, en atención a que esta instancia para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, las medidas de apremio previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables en beneficio del orden público e interés general, lo anterior en términos del artículo 19 Bis fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Del mismo modo, se hace del conocimiento de la persona visitada que en caso de que las medidas de apremio resulten insuficientes se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el que resulte procedente, dando vista al Ministerio Público correspondiente. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN -----

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

- A) Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, que el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento idóneo vigente, que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano para la demarcación territorial Coyoacán, y/o en su caso, que la actividad ejecutada en el inmueble de mérito, se aprovecha en la superficie permitida en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 1535-181REJA11, lo anterior de conformidad con los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el numeral 281, del Código de Procedimientos Civiles para



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

- B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambos ordenamientos de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los términos siguientes. ----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

**TERCERO.-** Se impone a la persona moral denominada [REDACTED] una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$34,752.00)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento mercantil denominado '[REDACTED]', localizado en el inmueble ubicado en **calle Tecacalo, manzana trece (13) lote trece (13), colonia Adolfo Ruiz Cortines, código postal cero cuatro mil seiscientos treinta (04630), demarcación territorial Coyoacán, en la Ciudad de México;** de conformidad con lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil

MGLO/JDVG/APM



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/400/2020

siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 76, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, ubicadas en calle Carolina, número 132, colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720, Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, del Reglamento en cita; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo, y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su apoderado legal la persona ciudadana [REDACTED] o a las personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, indistintamente los ciudadanos [REDACTED]; en el domicilio ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, así como para que en el ámbito de sus facultades y competencia emita y ejecute la orden que imponga la clausura determinada; lo anterior con fundamento en el artículo, 25 apartado B, fracciones VI, VII y XX y sección segunda fracciones II y VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; en relación con el diverso 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.