



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle José María Vigil, número 9 (nueve), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, con denominación "Abarrotes Erik", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos del artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del numeral 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/532/2020, signado por el entonces Director de Verificación, de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El doce de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/483/2020, la cual fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Javier Hernández Sandoval, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.-.- Con fecha trece de febrero de dos mil veinte, se emitió Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada, el mismo día, mes y año, imponiéndose al establecimiento visitado el estado de suspensión total temporal de actividades. -----

3.- El día veintisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostenta como Titular del establecimiento visitado, 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, recayéndole acuerdo de fecha tres de marzo del mismo año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera en original o copia certificada el o los documentos que acreditaran su interés en el presente procedimiento, notificado el once de enero de dos mil veintidós. -----

4.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el "**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19**", mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **“ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO”**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

5.- Mediante acta administrativa de hechos de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno, se ordenó que se llevara a cabo la notificación del acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veinte, misma que fue ejecutada por cédula de notificación el once de enero de dos mil veintidós.-----

6.- Mediante acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, el día veintisiete de febrero de dos mil veinte.-----

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 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, 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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, 37, 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento.-----

2/14



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA, ME CERCIORE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y FOTOGRAFÍA INSERTA EN FOJA NÚMERO UNO DE DICHA ORDEN. AL INICIAR LA DILIGENCIA SOLICITE LA PRESENCIA DEL RESPONSABLE DEL INMUEBLE, QUIEN ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA CON CARÁCTER DE TITULAR, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, EL OBJETIVO DE LA FILMACIÓN. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON ACCESO EN CORTINA DE METAL AL INTERIOR ADVIERTO EXHIBIDORES DE BOTANAS Y ABARROTES TAMBIEN OBSERVO REFRIGERADORES CON REFRESCOS Y CERVEZAS, ASI COMO MAQUINAS TRAGAMONEDAS Y DE AZAR, POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA ; 1. EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTES, VENTA DE CERVEZA Y MAQUINAS DE AZAR Y TRAGAMONEDAS; 2. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION APARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE UNO, 3.LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE VENTA DE ABARROTES, CERVEZA Y SERVICIO DE MAQUINAS DE AZAR Y TRAGAMONEDAS. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES 38.75 DE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 38.75 METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO TIENE, D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 38.75 METROS CUADRADOS, E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO NO HAY, F) SUPERFICIE OCUPADA POR ENSERES DE SERVICIOS DE 29.11 METROS CUADRADOS.

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 establecimiento con acceso por cortina de metal, al interior se advierten exhibidores de botanas y abarotes, así como refrescos cervezas y máquinas tragamonedas de azar, señalando el aprovechamiento de “Tienda de abarotes con venta de cerveza” y “Máquinas de azar y tragamonedas”, en una superficie de 38.75 m² (treinta y ocho punto setenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:

“...NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA...” (Sic).

De lo anterior se desprende que durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

Cabe señalar, que 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.-----

II.- Es imperante para esta Autoridad precisar que en fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, fue recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto curso de observaciones, al cual le recayó acuerdo del día tres de marzo del mismo año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado y por perdido el derecho que debió ejercitar; plazo que corrió del día trece al diecinueve de enero de dos mil veintidós, por lo que mediante proveído del veinte de enero de dos mil veintidós, se tuvo por no desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado.-----

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

Al respecto, del acta de visita en comentario advierte medularmente que fue observado un establecimiento con acceso por cortina de metal, al interior exhibidores de botanas y abarrotes, así como refrescos cervezas y máquinas tragamonedas de azar, señalando el aprovechamiento de "Tienda de abarrotes con venta de cerveza" y "Máquinas de azar y tragamonedas", en una superficie de 38.75 m² (treinta y ocho punto setenta y cinco metros cuadrados).-----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo

Aprovechamiento observado

X



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

(...)

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

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

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

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

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

(...)

Artículo 21.-----

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

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al momento de la visita de verificación ni en la substanciación, no obstante de haber sido requerido en la Orden de Visita de Verificación de fecha doce de febrero de dos mil veinte.-----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar que la actividad y superficie observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:-----

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

Ahora bien, para efectos de emitir la presente resolución, esta autoridad procede al estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce, mismo que forma-----



59



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **CB Centro de Barrio**, por lo que hace a la actividad consistente en “Tienda de abarrotes con venta de cerveza”, la misma se encuentra dentro de los usos permitidos en dicha zonificación, no obstante, respecto al uso de “**Máquinas de azar y tragamonedas**”, no se encuentra dentro de las actividades permitidas conforme a la zonificación aplicable al inmueble en estudio, por lo que dicha actividad se encuentra PROHIBIDA, contraviniendo en consecuencia 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, 48 y 51 fracción I, párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el artículo 158 del Reglamento 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”.---

(...)

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

La zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano.-----

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;-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado respetar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, y ejercer únicamente los aprovechamientos de las actividades permitidas, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce, mismo que forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que amparara que la actividad de "Máquinas de azar y tragamonedas", se encuentra permitida, lo anterior en relación con lo dispuesto en los artículos antes citados, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

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, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que realiza en el inmueble verificado la actividad de "Máquinas de azar y tragamonedas", la cual no está permitida por la zonificación aplicable, asimismo, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce, mismo que forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con acceso por cortina de metal, al interior se advierten exhibidores de botanas y abarrotes, así como refrescos cervezas y máquinas tragamonedas de azar, señalando el aprovechamiento de "Tienda de abarrotes con venta de cerveza" y "Máquinas de azar y tragamonedas", en una superficie de 38.75 m² (treinta y ocho punto setenta y cinco metros cuadrados), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, además que al estar en funcionamiento en tal superficie, genera ganancias que le permiten estar en operación, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED] la cual no [REDACTED] misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

9/14

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, al realizar el aprovechamiento de "Máquinas de azar y tragamonedas", el cual no se encuentra permitido por la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$17,376.00 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, ~~por no respetar la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, al realizar el aprovechamiento de "Máquinas de azar y tragamonedas", el cual no se encuentra permitido por la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Calle José María Vigil, número 9 (nueve), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, con denominación "Abarrotés Erik", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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.-----~~

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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

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

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.-----

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.-----

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

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.-----

(...)

VIII. Multas.-----

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
B. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, 2) acredite contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de Máquinas de azar y tragamonedas y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentra permitida, 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 y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

el considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, al realizar el aprovechamiento de “Máquinas de azar y tragamonedas”, el cual no se encuentra permitido por la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$17,376.00 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, al realizar el aprovechamiento de “Máquinas de azar y tragamonedas”, el cual no se encuentra permitido por la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en Calle José María Vigil, número 9 (nueve), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, con denominación “Abarrotes Erik”, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/483/2020

lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

OCTAVO.- 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, se hace del conocimiento del interesado que 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio [redacted] ubicado en Calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México, con denominación "Abarrotes Erik", mismo que [redacted] en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.

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

DÉCIMO PRIMERO. - CÚMPLASE.

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

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ