



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

En la Ciudad de México, a dieciocho de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Avenida Hidalgo, número 39 (treinta y nueve), interior B, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700 (catorce mil setecientos), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/664/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

----- **RESULTANDOS** -----

1.- En fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/539/2020, misma que fue ejecutada el día dieciocho del mismo mes y año, por la servidora pública 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.- En fecha dos de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, 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 cinco de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos 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, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ESTA CORRECTA POR CORROBORARLO EN NOMENCLATURA Y PLACA OFICIAL. SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "TIENDAS 3B" UBICADO AL INTERIOR DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA ÚNICAMENTE, CON FACHADA COLOR ROJO Y VERDE Y DENOMINACIÓN VISIBLE, AL INTERIOR OBSERVO DIVERSOS EXHIBIDORES CON ARTÍCULOS DE ABARROTES VARIOS, ASÍ COMO PRODUCTOS DE HIGIENE, REFRIGERADORES CON DIVERSAS BEBIDAS ENTRE ELAS CERVEZA EN ENVASE CERRADO, ASÍ MISMO SE ADVIERTE BODEGA Y SANITARIOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES Y MINISUPER; 2. LA ACTIVIDAD AL INTERIOR ES DE VENTA DE ABARROTES Y MINISUPER, 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 250.00 M² (DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 250.00 M² (DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS), 4. NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE 9.60 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A SE DESCRIBEN EN DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba un establecimiento con la denominación "TIENDAS 3B", constituido de planta baja a doble altura con fachada color rojo y verde; en cuyo interior se observaron diversos exhibidores con artículos de abarroses así como productos de higiene, refrigeradores con diversas bebidas entre ellas cerveza en envase cerrado, sanitarios y bodega, advirtiendo la actividad de venta de abarroses y minisúper, en las siguientes superficies: total del predio 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada.-----

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 78497-181GUJE09 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----
II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN TLALPAN, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE INDEFINIDO, FOLIO 2252, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DENOMINACIÓN [REDACTED] EN UNA SUPERFICIE DE 252 CON GIRO DE VENTA DE ABARROTES.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Copia simple de Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, folio 78497-181GUJE09 de fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, para el domicilio que nos ocupa y 2) Copia simple de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, con fecha de expedición treinta y uno de marzo de dos mil diez, con vigencia indefinido, número de folio 2252, para el domicilio que nos ocupa con denominación [REDACTED], en una superficie de 252 m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados) con giro de venta de abarroses.-----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a E/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497-185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)

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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dos de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

"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 número 3 en sus incisos a y b, en los cuales, el personal en funciones de verificación asentó diversas irregularidades observadas, motivo por lo cual, se aclaran a través del presente ocurso, de la siguiente forma:

POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a); Es de señalar a esta 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 250.00 metros cuadrados, mismo que es erróneo, ya que tal como puede demostrarse a través del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 1 de agosto del 2017 entre el SR. [REDACTED] en carácter de ARRENDADOR y [REDACTED] representada por [REDACTED] en su carácter de ARRENDATARIA cuyo objeto del contrato del inmueble ubicado en Av. Hidalgo número 39, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el cual se demuestra que el inmueble tiene una superficie total de 2166 metros cuadrados, documento que en este momento se adjunta en copia simple como ANEXO DOS para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por seme de utilidad para diversos trámites de mi representada.

POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso 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 250.00 metros cuadrados; sin embargo, es importante hacer del conocimiento que a esta H. Institución que el Telemetro Lasser marca Bosh GLM150 tiene una diferencia en la realización de la toma métrica en los inmuebles, situación que conoce esta H. autoridad y no debe 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 con nuestro la manifestado anteriormente con el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 1 de agosto del 2017 entre el SR. [REDACTED] en carácter de ARRENDADOR y [REDACTED] representada por [REDACTED]

en su carácter de ARRENDATARIA cuyo objeto del contrato es parte del inmueble el cual tiene una superficie específica de 252 metros cuadrados, de igual manera se cuenta con 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 con folio TLAVREG2011-12 28-00037543 y Clave Única de Establecimiento TL2011-12-28AVBA-00037543 con fecha 19 de julio de 2012 para el inmueble ubicado en Av. Hidalgo número 39-B, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con una superficie ocupada por el uso de 252



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

metros cuadrados para el giro de VENTA DE ABARROTES, documentos que se adjuntan en ANEXO TRES, con lo que demuestra se ha dado el debido cumplimiento a lo ordenado.

En este orden de ideas, como puede observar esta H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos de folio 78497-181GUJE09 de fecha 21 de diciembre de 2009 para el inmueble ubicado en Av. Hidalgo número 39-B, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, a través del cual se permite el Uso de Suelo y Aprovechamiento del giro Venta de abarrotes y este derecho se convalida a través del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo impacto con folio TLAVREG2011-12-28-00037543 y Clave Única de Establecimiento TL2011-12-28AVBA-00037543 con fecha 19 de julio de 2012, para el inmueble ubicado en Av. Hidalgo número 39 B, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, para el giro de VENTA DE ABARROTES en una superficie de 252 metros cuadrados operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motive por el cual no es necesario la actualización del uso de suelo para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya habla ejercido el derecho conferido en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos de folio 78497-181GUJE09 de fecha 21 de diciembre de 2009, para el inmueble ubicado en Av. Hidalgo número 39-8, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, al haber realizado el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en la sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto para el inmueble objeto del presente procedimiento y durante la vigencia de multicitado Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos, conforme a lo estipulado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, se insta a esta H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido...." (SIC) -----

Al respecto, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia Certificada del Instrumento Notarial, número 108,647 (ciento ocho mil seiscientos cuarenta y siete) de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 4 (cuatro) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, que contiene el poder otorgado por la persona moral denominada [REDACTED] a favor del ciudadano [REDACTED] -----
2. Original de Contrato de Arrendamiento de fecha primero de agosto de dos mil diecisiete, celebrado entre los ciudadanos [REDACTED] por su propio derecho, quienes en forma conjunta son el Arrendador y por la otra parte la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en términos de los artículo 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte, el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento.-----
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 que 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 TLAVREG2011-12-28-00037543, clave del establecimiento TL2011-12-28AVBA-00037543, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la entonces delegación Tlalpan, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico, en el cual informó sobre la declaración de apertura con la que operaba el establecimiento de mérito.-----

4. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Permitidos, folio 78497-181GUJE09, de fecha de expedición veintiuno de diciembre de dos mil nueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: HR/2/60 Habitacional rural, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 60% (sesenta por ciento) mínimo de área libre, en el que los usos de suelo para Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor entre otros, se encuentran permitidos. -----
5. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
6. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia el ciudadano [REDACTED], quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"Ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito presentando ante esta autoridad con fecha dos de marzo de dos mil veinte, exhibiendo en este acto original y copia simple para cotejo del certificado de zonificación para usos del suelo permitidos de fecha veintiuno, exhibiendo en este acto original y copia simple para cotejo del certificado de zonificación para usos del suelo permitidos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, folio 78497-181GUJE09, ofrecido como prueba número dos en el escrito anteriormente señalado, a efecto de que se tenga por ofrecido, exhibido y admitido, siendo todo lo que deseo manifestar " sic).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos el compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte.-----



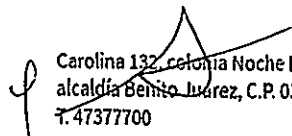
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento con la denominación "TIENDAS 3B", advirtiendo la actividad de venta de abarrotes y minisúper en una superficie: de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados).-----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Permitidos, folio 78497-181GUJE09, de fecha de expedición veintiuno de diciembre de dos mil nueve, con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al veintidós de diciembre de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación. Sin embargo es de precisar que pretendió acreditar haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al haber obtenido el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de expedición treinta y uno de marzo de dos mil diez, con vigencia permanente, número de folio 2252, no obstante el mismo fue presentado en **copia simple** durante el desarrollo de la visita de verificación, por lo que dicho documento carece de valor probatorio pleno, aunado a que no fue presentado durante la substanciación del presente procedimiento.-----

Asimismo, durante la visita de verificación y en la substanciación del presente procedimiento se ofreció como prueba la siguiente: Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo Impacto, folio TLAVREG2011-12-28-00037543, clave del establecimiento TL2011-12-28AVBA-00037543, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, la cual resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa; ello en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es administrada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al acreditar el ejercicio del derecho conferido por haber ejecutado las actividades para las que se expidiera el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie, toda vez que no se acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el trece diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa** en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que en ese momento la actividad y la superficie en que se desarrollaba estuvieran permitidas, hecho que recubre importancia, toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos


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/539/2020

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 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 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 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.-----

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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

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.

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 y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, en el que se advierta que el aprovechamiento y superficie en que se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas en la zonificación aplicable, razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIONES



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

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 no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso de 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 administrativa de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte con el que se amparara que la actividad, así como la superficie en que se desarrollaba en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al mismo conforme al **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento mercantil, con denominación [REDACTED] con aprovechamiento de minisúper; el cual forma parte de una cadena comercial, la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los negocios principales en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, aunado a que del Contrato de Arrendamiento de fecha primero de agosto de dos mil diecisiete, celebrado entre los ciudadanos [REDACTED] por su propio derecho, quienes en forma conjunta son el Arrendador y por la otra parte la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] como arrendataria, se advierte el pago por concepto de renta mensual la cantidad de \$28,000.00 (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.); circunstancias que resultan suficientes para determinar que la referida persona moral, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

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

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que integran el presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----SANCIONES-----

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha diez de febrero de dos mil veinte, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS).



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en Avenida Hidalgo, número 39 (treinta y nueve), interior B, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700 (catorce mil setecientos), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B", lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita 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 harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 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. -----

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: ----

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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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

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.

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 de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante el Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

- B. Se hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, así como que la superficie en la que se desarrolla se encuentran permitidas de conformidad con 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$34,752.00 (**TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.**), de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al establecimiento ubicado en Avenida Hidalgo, número 39 (treinta y nueve), interior B, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700 (catorce mil setecientos), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B", de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/539/2020

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita 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 harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], titular 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, 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, 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o por conducto de los ciudadanos [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México. -----

NOVENO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DECIMO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ
LIC. MARIA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ