



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

En la Ciudad de México, a treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Tonatzin, número 1 (uno), Colonia Anáhuac II Sección, Código Postal 11320 (once mil trescientos veinte), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "CÍRCULO K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/829/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día diecinueve 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/576/2020, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintiocho de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", quien aduce ser la titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de marzo del mismo año, por el cual se previno al promovente a efecto de que acreditará el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- El treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", mediante el cual solicitó que se revocaran a las personas y domicilio para oír y recibir notificaciones previamente señalados mediante curso del veintiocho de febrero de dos mil veinte, señalando nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones, así como personas autorizadas en el presente procedimiento.-----

4.- Con fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**SEGUNDO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN**", 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 **1º al 31 de marzo de 2021**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas 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 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

5.- En fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, recayó acuerdo al escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta y uno de marzo del mismo año, firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual se determinó que no ha lugar acordar de conformidad su solicitud, toda vez que su representada no tiene acreditado interés alguno en el presente procedimiento.-----

6.- 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 cuatro de marzo de dos mil veinte, misma que fue ejecutada por instructivo del ocho de enero de dos mil veintidós.-----

7.- Con fecha dieciocho de enero de dos mil veintidós, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención realizada, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado su escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintiocho de febrero de dos mil veinte, turnándose el presente expediente a fase de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al 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 en comento, practicada en cumplimiento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

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 todas y cada una de las constancias 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, del 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 conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS
CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE EL UBICADO EN CERRADA TONATZIN NÚMERO 1, COLONIA ANAHUAC II SECCIÓN ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO MISMO QUE COINCIDE CON NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES DANDOLO POR CIERTO EL VISITADO DE NOMBRE [REDACTED] CON QUIEN PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, A QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMO UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUIÉN A SU VEZ ME PERMITE EL ACCESO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, AL RESPECTO OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CÍRCULO K" CONSTITUIDO ÚNICAMENTE DE UN NIVEL, EN SU INTERIOR OBSERVO ANAQUELES CON PRODUCTOS DE PRIMERA MANO, PRODUCTOS DE ABARROTES, REFRIGERADORES CON REFRESCOS, PRODUCTOS LACTEOS, CERVEZA, VINOS Y LICORES Y EN ENVASE CERRADO, MAQUINA PARA CAFE. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO Y HAGO CONSTAR QUE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 318M2 TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 128M2 CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. 4.- SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 7.70 ML SIETE PUNTO SETENTA METROS LINEALES. B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE ESTACIONAMIENTO. C) LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE 190M2 CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS. 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD DE CALZADA MÉXICO TACUBA ES DE 16.40ML DIECISÉIS PUNTO CUARENTA METROS LINEALES Y SOBRE TONATZIN 19.40ML DIECINUEVE PUNTO CUARENTA METROS LINEALES. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, CORRESPONDIENTES AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN EL APARTADO DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se advierte de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un establecimiento denominado "CÍRCULO K", advirtiendo al interior anaqueles con productos de primera mano, abarrotes, refrigeradores con refrescos, productos lácteos, cerveza, vinos y licores en envase cerrado y máquina para café, señalando que el aprovechamiento es de "minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado", desarrollada en una superficie de 128 m² (ciento veintiocho 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 antes citada.

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

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO, FOLIO 13825-181BARA12, USO DE SUELO CLASIFICADO MINISUPER.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

II.- 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 EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO MHAVREG2011-12-22-00037427, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO MH2011-12-22AVBA-00037427, PARA EL GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA UNA SUPERFICIE DE 129 METROS CUADRADOS.

Cabe precisar 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 validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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".-----

Por lo que hace a la documental señalada con el número I, es de referir que al tratarse de una copia simple, se considera como indicio la cual no es suficiente por si sola para acreditar el hecho pretendido, más aún que en términos del artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, no fue ofrecida su original o copia certificada de dicho documento durante el termino de ofrecimiento de pruebas ni durante el desarrollo de la audiencia respectiva.-----

Respecto a la documental número II, es de indicar que por sí sola únicamente acredita que se dio aviso a la Secretaría de Desarrollo Económico sobre la apertura del establecimiento con giro de minisúper con venta de vinos y licores en envase cerrado, en una superficie de 129 m² (ciento veintinueve metros cuadrados); por lo que con dicho documento no se acredita que el uso se encuentra permitido por la zonificación aplicable al inmueble en estudio, que es precisamente la materia en la que versa el presente procedimiento; por lo anterior, esta autoridad determina no tomar en cuenta las citadas documentales para los efectos de emitir la presente resolución.-----

II.- Es imperante para esta Autoridad precisar que en fecha veintiocho 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 cuatro 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, acreditará el interés de su representada 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, en ese tenor, mediante proveído del dieciocho de enero de dos mil veintidós, se tuvo por no desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado y turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinte de febrero de dos mil veinte.

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "CÍRCULO K", advirtiéndole al interior anaqueles con productos de primera mano, abarrotes, refrigeradores con refrescos, productos lácteos, cerveza, vinos y licores en envase cerrado y máquina para café, señalando que el aprovechamiento es de "minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado", desarrollada en una superficie de 128 m² (ciento veintiocho metros cuadrados).

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada al momento de la visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

verificación administrativa, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el 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), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha diecinueve 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 en la que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación administrativa 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. -----

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I 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.-----

Artículos de los que 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 del visitado acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

actividad y superficie observada al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitida por la zonificación aplicable, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México; circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, la sanción que conforme a derecho corresponda, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

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 un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie observada al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, 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 adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, de la que se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble verificado es de "minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado", en una superficie ocupada de 128 m² (ciento veintiocho 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 como lo son anaqueles con productos de primera mano, abarrotes, refrigeradores con refrescos, productos lácteos, cerveza, vinos y licores en envase cerrado y máquina para café, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, aunado a que el establecimiento que nos ocupa forma parte de una cadena comercial la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios; por lo que esta Autoridad considera que la persona Titular y/o Propietaria v/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, [redacted] la cual no resultará desproporcional [redacted] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

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

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIÓN

I.- 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, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto 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 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.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

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:

(...)

VIII. Multas.



130

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

(...)

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.

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 LA SANCIÓN

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

ÚNICA.- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto 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 al 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 la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

[Firma]

[Firma] Carolina 132, colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, C.F. 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando **PRIMERO** de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- 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, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto 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 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 la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto 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 lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

QUINTO.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/576/2020

autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento obieto del presente procedimiento en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Código Postal [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K".

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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.

OCTAVO.- 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. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.
Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

11/11

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SIN TEXTO