



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

En la Ciudad de México, cuatro de mayo de dos mil veintidós, -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Colima, número 184 (ciento ochenta y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Bunker Bazar"; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día dieciocho de marzo dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Yesica Alejandra Obregón Carreón, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/892/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones 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 treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, medamente el cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El veinte de abril de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias 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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----
PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI COINCIDIR LA NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO LA FOTOGRAFIA INSERTA CON LA FACHADA AUNADO A CONSTATARLO LA INTERESADA, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE LA FILMACIÓN ASI COMO DE MI PRESENCIA A LO QUE SE ME BRINDA EL ACCESO Y TODAS LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CUATRO NIVELES CON UN SEMISOTANO. RESPECTO AL OBJETO Y EL ALCANCE REQUERIDO AL MOMENTO SE OBSERVA LO SIGUIENTE 1. EN EL ÁREA DE SEMISOTANO SE ENCUENTRA UBICADA LA DENOMINACIÓN BUNKER BAZAR, NSIENDO QUE AL REALIZAR EL RECORRIDO TOTAL SE APRECIAN INSTALADAS UNA SERIE DE MESAS A LO LARGO DE TODA EL AREA, DONDE EN CADA UNA SE VENDEN ARTICULOS DIVERSOS COMO MANUALIDADES, ROPA, ACCESORIOS, ALIMENTOS TIPO POSTRES ENTRE OTROS, TIENE UN SANITARIO PARA LOS EXPOSITORES DEL BAZAR. 2. AL MOMENTO HAY UNA ACTIVIDAD DE VENTA DE ARTICULOS DIVERSOS, TIPO BAZAR 3. A) 362M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) DE TOTAL DEL PREDIO B) 225.2M2 (DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO DOS METROS CUADRADOS) DE APROVECHAMIENTO 4. SE ENCUENTRA ENTRE LA CALLE DE JALAPA Y ORIZABA SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA LA DE CALLE ORIZABA A 70M (SETENTA METROS) DE DISTANCIA. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A), B) Y C) EXHIBE EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO DIGITAL ASI COMO AVISO PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

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 inmueble constituido por semisótano y 4 (cuatro) niveles, en el semisótano se encuentra ubicada la denominación "Bunker Bazar", el cual cuenta con una serie de mesas a lo largo del área en donde se venden artículos diversos como manualidades, ropa, accesorios, alimentos tipo postres, y baño para los expositores, señalando el aprovechamiento de "venta de artículos diversos tipo bazar", en una superficie de 225.2 m² (doscientos veinticinco punto dos metros cuadrados); lo cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-----

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

SE REQUIERE AL Q. [REDACTED] PARA 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 UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO D7 EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA CON FOLIO NO. 41124-151MAER21D Y CADENA DE VERIFICACIÓN MP1FBDTGZG+KW3IH9R7KRQ-----
II. - AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2022-03-2100342038 CON CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CU2022-03-21RAVBA003426 32 DEL 19 DE MARZO DE 2022.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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".-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 41124.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

151MAER21D, con fecha de expedición diez de septiembre de dos mil veintiuno, sin embargo, al no haber sido ofrecido como medio de prueba durante la substanciación del presente procedimiento, esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes que de dicho documento emanen, como lo son los usos de suelo permitidos, parámetros de las superficies de construcción, así como las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, estando impedida para entrar a su estudio y análisis.-----

Ahora bien, en cuanto a la copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintidós, es de señalar que dicha documental no fue ofrecida en original o copia certificada durante la substanciación de este procedimiento, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa conforme a su artículo 7, ambos del Distrito Federal, no produce ningún efecto para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós.-----

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en el cual señaló lo siguiente:--

“(...) Por medio del presente notifico a usted que estoy realizando las gestiones que me piden derivado de una visita de verificación por su personal a cargo con no- de Expediente INVEA CDMX / OV/DU/123 /2022 folio UV/CDMXDU/12320022 hago de su conocimiento que el lugar que fue visitado todo estaba en regla a pesar de que el lugar únicamente funciona los fines de semana como Bazar Comercial y que es fuente de ingresos para 49 locatarios y sus trabajadores y por lo cual no queremos una sanción y perjudicar tanto a los vendedores como a quien nos renta ya que no tenemos venta de alcohol ni venta de animales ni tampoco venta de medicamentos o sustancias prohibidas solo venta de ropa, juguetes, artesanías, regalos, blancos, comida, etc. Etc. Lo cual hacemos saber a nuestros comerciantes y clientes que nos visitan para su mayor seguridad (...)” (SIC).-----

De lo anterior, se desprende medularmente que la promovente aduce que el inmueble visitado se encuentra en regla y que únicamente opera los fines de semana como Bazar Comercial, en el que se vende ropa, juguetes, artesanías, regalos, blancos y comida, omitiendo la comercialización de bebidas alcohólicas, animales, medicamentos o sustancias prohibidas; manifestación de la que esta autoridad se pronunciara en párrafos subsecuentes.-----

Tomando en consideración que con fecha veinte de abril de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la cual se hizo constar que la promovente al no haber ofrecido medios de prueba durante la substanciación del procedimiento no hubo pruebas que desahogar, en ese sentido, no existen pruebas que valorar.-----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veinte de abril de dos mil veintidós, se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, por lo que no existen alegatos que analizar.-----

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintidós, en la que hizo constar que observó un inmueble constituido por semisótano y 4 (cuatro) niveles, en el semisótano se encuentra ubicada la denominación “Bunker Bazar”, el cual cuenta con una serie de mesas a lo largo del área en donde se venden artículos diversos como manualidades, ropa, accesorios, alimentos tipo postres, y baño para los expositores, señalando el aprovechamiento de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

“venta de artículos diversos tipo bazar”, en una superficie de 225.2 m² (doscientos veinticinco punto dos metros cuadrados).-----

En ese sentido, como ya fue señalado en párrafos que anteceden, la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, ofreció como prueba durante la visita de verificación el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 41124-151MAER21D, con fecha de expedición diez de septiembre de dos mil veintiuno, sin embargo, al no ser ofrecida durante la substanciación del presente procedimiento, esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes que de dicho documento emanen, respeto a que la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar” y superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación, se encuentre permitida conforme a la zonificación aplicable al inmueble visitado, consecuentemente, el visitado no acreditó durante la substanciación del procedimiento, 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 dicha actividad y la superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la Orden de Visita de Verificación de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós. -----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, para efectos de acreditar con documental idónea el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la Orden de Visita de Verificación, 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 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

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

Ahora bien, esta Autoridad para efectos de emitir la presente resolución procede entrar al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 [cuatro] niveles máximos de construcción, 20 % [veinte por ciento] mínimo de área libre y densidad M: [Media]). -----

En ese sentido, a efecto de verificar que la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar”, observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la citada visita, se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo del referido Programa Delegacional, la cual en la parte que interesa, establece lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc 61

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p>◻ Uso Permitido</p> <p>◼ Uso Prohibido ←</p>									
<p>Notas</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de especialidades	Venta de vehículos						
			Refaccionarias y accesorios con instalación a vehículos.						
			Lanternas con instalación a vehículos.						
			Mercados, Bazar.						
			Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.						
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.				2		
		Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación.				2		
	Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.						
			Venta de productos de uso personal y doméstico.						
			Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.						
Comercio al por mayor de combustibles		Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras.							
Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado	Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y venta de materiales metálicos.					2			

2.- En las Colonias Juárez (excepto el Sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con zonificación HM, se permitirán estos usos del suelo, sólo en los predios localizados sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM.

De lo anterior se desprende que en la zonificación **H (Habitacional)**, la actividad de "bazar", se encuentra PROHIBIDA, resultando evidente que en el inmueble verificado se realiza una actividad que de conformidad con el citado Programa Delegacional, no se encuentra permitida, contraviniendo 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, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

(...)

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.

Así las cosas, de los artículos transcritos, se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer aprovechamientos que no estén permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana Erika Monserrat Martínez Ávila, interesada en el presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble verificado para llevar a cabo la actividad de "venta de artículos diversos tipo bazar", la cual se encuentra PROHIBIDA por la zonificación aplicable para el 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, se desprende que observó un inmueble constituido por semisótano y 4 (cuatro) niveles, en el semisótano se encuentra ubicada la denominación "Bunker Bazar", el cual cuenta con una serie de mesas a lo largo del área en donde se venden artículos diversos como manualidades, ropa, accesorios, alimentos tipo postres, y baño para los expositores, señalando el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

aprovechamiento de “venta de artículos diversos tipo bazar”, en una superficie de 225.2 m² (doscientos veinticinco punto dos metros cuadrados), por lo que al tratarse de un bazar, alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en [REDACTED] en virtud de las utilidades que generan, bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, aunado a que al estar en funcionamiento en dicha superficie, genera ganancias que le permiten estar en operación, por lo que esta Autoridad concluye que la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, cuenta [REDACTED] la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos 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:-----

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 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) 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente al semisótano del inmueble ubicado en Calle Colima, número 184 (ciento ochenta y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación “Bunker Bazar”, **sin obstaculizar el acceso al uso habitacional;** lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas;

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas;

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

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

(...)

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

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

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

(...)

Artículo 2.- Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

(...)

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.-----

(...)

Artículo 5.- El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022. ----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de 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) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar”, en una superficie de 225.2 m² (doscientos veinticinco punto dos metros cuadrados), se encuentra permitida, lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II y 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como el artículo 19 bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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 realizar la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer la actividad de “venta de artículos diversos tipo bazar”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente al semisótano del inmueble ubicado en Calle Colima, número 184 (ciento ochenta y cuatro), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación “Bunker Bazar”, **sin obstaculizar el acceso al uso habitacional**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/123/2022

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

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] interesada en el 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.-----

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]-----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró:
Lic. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz.