



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Tacuba, Número 36 (treinta y seis), Piso 1 (uno), Despacho 5 (cinco), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Óptica Visión Moderna", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha veinticinco de octubre de 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 veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4920/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día tres de noviembre 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 y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha ocho de noviembre del mismo año, teniéndose por acreditado su carácter como Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así como por autorizada a la ciudadana precisada en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento por la ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a etapa 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

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 fracciones I, II, III y 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, 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; 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 Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", el cual forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, 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 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, 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE TACUBA NUMERO 36, PISO 1 DESPACHO 5, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CP 06010, CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA Y OBSERVANDO QUE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO RESPONSABLE, SE TRATA DE UNA OPTICA DENOMINADA " ÓPTICA VISIÓN MODERNA " LA CUAL SE ENCUENTRA EN EL PISO 1, DESPACHO 5, AL INTERIOR SE OBSERVAN EXHIBIDORES DE LENTES, AREA DE CAJA, BODEGA Y UN ESPACIO DEDICADO PARA REALIZAR EXAMENES VISUALES. 1 - EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON ACCESO PEATONAL MARCADO CON EL NUMERO 36, EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN EL PISO 1 DESPACHO 5. 2- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE OPTICA ( VENTA Y GRADUACION,



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

DE LENTES). 3 - NO SE OCUPA EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO QUE NOS OCUPA ES DE 95 M2 ( NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) . B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR ES DE 95 M2 ( NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), OCUPANDO SOLO EL INTERIOR 5- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE REPUBLICA DE CHILE Y ALLENDE, A UNA DISTANCIA DE 70 M ( SETENTA METROS LINEALES) DE CALLE ALLENDE . PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO EXHIBE: A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL. C) NO EXHIBE AVISO PARA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de tres niveles, con acceso peatonal marcado con el número 36 (treinta y seis), en el primer piso, despacho 5 (cinco), se ubica una óptica con denominación “Óptica Visión Moderna”, así como exhibidores de lentes, área de caja, bodega y espacio para realizar exámenes visuales; el aprovechamiento observado es de “Óptica (venta y graduación de lentes)”, en una superficie de 95 m<sup>2</sup> (noventa y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, manifestaciones que 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”.*

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha tres de noviembre de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que señaló lo siguiente:

*“[...] No sin antes dar observancia para efectos de aplicación a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal en su Artículo 35... y Artículo 39... Ya que al no dar observancia al fondo de la misma Ley, me dejará en estado de indefensión pues el principio del formalismo responde a la regla jurídica in [REDACTED]*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

*dubio pro actione, y se vincula estrechamente con la tutela administrativa efectiva, por eso se admite la aplicación del principio aquí comentado al número de plazos, a la legitimación, a la decisión de si el acto es definitivo o de mero trámite, o para su calificación; mantener el procedimiento y llevarlo hasta el final por medio de la aplicación de éste principio*

(...)

*Apoyo cada una de las verdaderas manifestaciones en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos artículos 14 y 16, Ley de Procedimientos Administrativos artículos 35, 39 fracciones IX y 69*

(...)

**PRIMERO.-** Tenerme por presentada en términos del presente escrito del expediente: INVEACDMX/OV/DU/856/2022, pruebas y alegatos a forma de ofrecimiento en tiempo y forma [...]” (Sic).---

Bajo ese contexto, de manera esencial la parte interesada refiere que en cumplimiento a la visita de verificación practicada al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, ofrece en tiempo y forma diversas probanzas con las cuales acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la Orden de Visita de Verificación; en ese sentido, las mismas se analizarán de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas, que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: -----

**1.** Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2022-10-3100360969, Clave de establecimiento CU2022-10-31LAVBA00360969, de fecha veintinueve octubre de dos mil veintidós, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende únicamente que la ciudadana [REDACTED] manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de “Óptica” en una superficie de 95 m<sup>2</sup> (noventa y cinco metros cuadrados), ubicado en Calle Tacuba, Números 36 y 38 (treinta y seis y treinta y ocho), Piso 1 (uno) Despacho 5 (cinco), Colonia Centro (Área 2), Código Postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, consecuentemente, dicha probanza no acredita que la actividad de “Óptica”, se encuentre permitida en la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

**2.** Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 68804-151GOJE22D, fecha de expedición veintinueve de octubre de dos mil veintidós, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Tacuba, Números 36 y 38 (treinta y seis y treinta y ocho), Piso 1 (uno), Despacho 5 (cinco), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, le aplica la zonificación: **HO/\*/20**, Habitacional con Oficinas, \* Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica y 20% mínimo de área libre.-----

**III.-** Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada por la ciudadana [REDACTED] Titular del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022

establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

“[...] señalo como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en [REDACTED] [REDACTED]” (sic).-----

Ahora bien, en vía de alegatos la ciudadana [REDACTED] únicamente señaló domicilio para oír y recibir notificaciones en relación con las actuaciones que se deriven en el presente procedimiento, por lo que no existen más manifestaciones respecto de las cuales se deba realizar especial pronunciamiento.-----

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

En ese sentido, de manera medular señaló que observó un establecimiento con denominación “Óptica Visión Moderna”, con aprovechamiento de “Óptica”, en una superficie de 95 m<sup>2</sup> (noventa y cinco metros cuadrados).-----

Resulta oportuno indicar que la prueba ofrecida por la ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 68804-151GOJE22D, fecha de expedición veintinueve de octubre de dos mil veintidós; es la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, aplicables al inmueble donde se localiza el inmueble visitado, 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, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-----

**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.**-----

(...).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022

**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.*

Por lo que de su análisis se advierte que fue expedido en fecha veintinueve de octubre de dos mil veintidós, esto es posterior a la visita de verificación, resultando evidente que el visitado, al momento de la visita de verificación de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintidós, no contaba 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, no obstante de haber sido requerido en la orden de visita de verificación y pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

(...)

**Artículo 10.-** Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:-----

(...)

**IV.** Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;-----

**Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.**

(...)

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

En ese sentido, contraviere lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

(...)------

**Artículo 48.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.-

A mayor abundamiento de los artículos señalados 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 y 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 acreditar contar al momento de la visita de verificación, con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de “Óptica” y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento verificado, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana Leni Gissel Colmenares González, Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, 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 LA SANCIÓN**

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** se determina que la infracción en que incurrió el visitado es grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al realizar la actividad de “Óptica”, sin contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que dicha actividad y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento verificado; 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 la Ciudad de México.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con denominación “Óptica Visión Moderna”, con aprovechamiento de “Óptica (venta y graduación de lentes)”, en una superficie de 95 m<sup>2</sup> (noventa y cinco metros cuadrados), el cual alberga activos corrientes consistentes en [REDACTED] en virtud de las utilidades que generan, como lo son los armazones en diferentes modelos.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

además de activos no corrientes, es decir, [REDACTED] conformado principalmente por equipo, llamados también activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, tales como exhibidores y aparatos para realizar exámenes de la vista [REDACTED] así como lo manifestado en la Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2022-10-3100360969, Clave de establecimiento CU2022-10-31LAVBA00360969, de fecha veintinueve octubre de dos mil veintidós, en el que se advierte que en el establecimiento visitado laboran [REDACTED] por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona la cantidad de \$172.87 (ciento setenta y dos punto ochenta y siete pesos con setenta centavos) resultando la cantidad mensual de [REDACTED] por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de [REDACTED] lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, aunado a que del contrato de arrendamiento de fecha uno de enero de dos mil veintidós, se desprende que la ciudadana [REDACTED] paga mensualmente por concepto de renta del establecimiento que nos ocupa, la cantidad de [REDACTED]; en ese sentido, se concluye que la ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED] misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-----

**SANCIÓN**

**ÚNICA.-** Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación, con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Óptica" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento verificado, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) 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 **\$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES 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 [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

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.-----

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

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

(...)

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

(...)

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.-----

**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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

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 de \$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 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 ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el 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. -----

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

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

(...)

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

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

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** Se impone a la ciudadana [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO)-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/856/2022**

CINCUENTA) 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 (NOVENTAY SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento a la ciudadana [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 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.-** 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.

**SEXTO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento o a la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

**SÉPTIMO.-** Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ  
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

SUPERVISÓ  
LIC. APALHA JESSICA RIVERO CRUZ

**SIN TEXTO**