



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

En la Ciudad de México, a nueve de febrero de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Prolongación Emiliano Zapata número 957 (novecientos cincuenta y siete), colonia Unidad Modelo, Alcaldía Iztapalapa, código postal 09089 (nueve mil ochenta y nueve), Ciudad de México, con denominación "La Morenita", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha uno de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por el servidor público Luis Alberto Romano Carreón, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5772/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

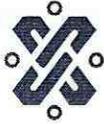
2.- El día dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostenta como titular del establecimiento mercantil, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil veintitrés, en el que se tiene por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones e indicando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- Con fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] teniéndose acreditado su interés como titular del establecimiento visitado, no obstante el día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, ingresó escrito de alegatos en la Oficialía de Partes de este Instituto; 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

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, 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 de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Iztapalapa, 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, 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, del 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:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

1. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA EN COLOR BLANCO CON ROSA CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA DEL MISMO, EN DONDE EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA UNA ACCESORIA DONDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "LA MORENITA " OBJETO DE LA PRESENTE VISITA. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, OBSERVANDO ENSERES PROPIOS DEL GIRO. 3. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVAN ENSERES COMO SON COSTALES DE ALIMENTO PARA MASCOTAS Y ANAQUELES CON GARRAFONES DE AGUA SOBRE LA BANQUETA LOS CUALES PERTENECEN AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) AL MOMENTO LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES DE CUARENTA PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE CUARENTA PUNTO CINCO METROS CUADRADOS Y AL EXTERIOR ES DE TRES METROS CUADRADOS. 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE CALLE RETORNO 508 DE EMILIANO ZAPATA Y RETORNO 507 DE EMILIANO ZAPATA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A VEINTIDÓS METROS LINEALES. --- RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LOS INCISOS A I, II, III, B Y C AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO EN RELACIÓN A LOS MISMOS.---

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 por 2 (dos) niveles, en el primero se localiza un establecimiento con la denominación "La Morenita", en su interior se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

advierten enseres propios del giro, costales de alimento para mascota y anaqueles con garrafones de agua, desarrollando el aprovechamiento "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie de 40.5 m² (cuarenta punto 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 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 dotada 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.

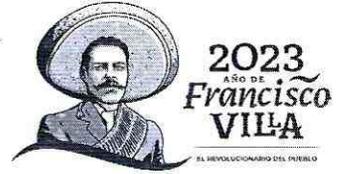
"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización 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".

II.- Con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el que se advierte lo siguiente:

(...) Que vengo por medio del presente escrito, a realizar mis manifestaciones respecto a la visita de verificación INVEACDMX/OV/DU/1004/2022 de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, (...) basándome en las siguientes consideraciones tácticas de hecho y de derecho:

Primeramente, es importante resaltar que mi establecimiento mercantil cuenta con todos los documentos que avalan su legal funcionamiento, tal y como lo ordena la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así mismo, señalar que en ningún momento se afectan los niveles de ruido sin embargo se realizan las mejoras correspondientes, para lo cual se anexan el soporte fotográfico correspondiente.

Admiculado a lo anterior, debe decirse que en su conjunto la orden de visita de verificación carece de la fundamentación y motivación que consagran los artículos 14 y 16 constitucionales son de carácter vinculatorios, dado que es imposible que un acto de autoridad solamente pueda ser fundamentado y no motivado o viceversa. Constatando con lo anteriormente narrado, que la violación a los requisitos de validez consagrados en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, me deja en un estado total de indefensión, violando con ello las garantías de seguridad jurídica y legalidad; tal y como se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

puede determinar del análisis precisado en los párrafos que anteceden; por lo que a efecto de consolidar dicha violación por la autoridad responsable del acto que se impugna en esta vía, (...)” (sic). -----

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, refiere de manera medular que el inmueble visitado cuenta con los documentos que avalan el legal funcionamiento de su establecimiento; sin embargo, es de señalar que el promovente durante la substanciación del presente procedimiento no ofreció pruebas. -----

Ahora bien, en relación al argumento vertido en el sentido de que la orden de visita de verificación es ilegal por no estar debidamente fundada y motivada, por lo que se violan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; al respecto esta autoridad determina no entrar al estudio de dicho argumento, toda vez que los agravios expresados atañen medularmente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita en comento, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta Dirección administrativa de conformidad con el artículo 17, apartado C, sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, aunado a que los artículos 108 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

En ese sentido, en términos de los artículos 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; toda vez que mediante acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil veintitrés, se precisó que del contenido del escrito de observaciones en comento no ofreció prueba alguna, por lo tanto no existen documentos que analizar. --

III.- Asimismo, con fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado; no obstante, fue ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, firmado por ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al cual le recayó el número 01415, a través del cual alegó lo siguiente: -----

“(…) Por medio del presente escrito, vengo a presentar mis alegatos, para la audiencia programada para el veinticinco de enero de dos mil veintitrés, por lo que se solicitan sean valorados y agregados a los autos para el momento de la emisión de Resolución respectiva; basándome en las siguientes consideraciones tácticas de hecho y de derecho:

Como quedo debidamente acreditado y de la lectura del acta respectiva mi establecimiento mercantil cumple con todos y cada uno de los requisitos que ampara su legal funcionamiento, y cuyo giro principal es la venta de abarrotes, cremería mismo que de conformidad con la ley de desarrollo Urbano está permitido, de acuerdo a la tabla de giros permitidos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Aunado a ello, la discordancia entre el modo, tiempo y la forma en que se ejecutan las atribuciones de verificación así como la concurrencia entre /os dos niveles de gobierno, ha generado la duplicidad de actos administrativos con mayores cargas regulatorias para los sujetos obligados. Estos hechos afectan a mayor medida a /os pequeños comerciantes y a /os micro empresarios, causando un impacto negativo en la productividad de los establecimientos y elevando sus costos, /o que a su vez detiene su crecimiento económico además de obstaculizar la formalidad de los comercios; y el empleo como observadores en las diligencias llevadas a cabo por el Personal



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

Especializado adscrito al Instituto de Verificación Administrativa y asignado a las Alcaldías, a efecto de verificar el correcto desempeño de sus atribuciones;

Admniculado lo anterior, debe decirse que en su conjunto la orden de visita de verificación carece de la fundamentación y motivación que consagran los artículos 14 y 16 constitucionales son de carácter vinculatorios, dado que es imposible que un acto de autoridad solamente pueda ser fundamentado y no motivado o viceversa. Constatando con lo anteriormente narrado, que la violación a los requisitos de validez consagrados en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, me deja en un estado total de indefensión, violando con ello las garantías de seguridad jurídica y legalidad; tal y como se puede determinar del análisis precisado en los párrafos que anteceden; por lo que a efecto de consolidar dicha violación por la autoridad responsable del acto que se impugna en esta vía, (...)” (sic).

Es de indicar que las manifestaciones vertidas por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en vía de alegatos son similares a los argumentos señalados en su escrito de observaciones, los cuales ya fueron analizados en párrafos que anteceden, por lo que no existen argumentos diversos de los cuales se emita especial pronunciamiento.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos 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 dos de diciembre de dos mil veintidós, en la que hace constar que observó medularmente un establecimiento con la denominación “La Morenita”, desarrollando el aprovechamiento de “tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado”, en una superficie de 40.5 m² (cuarenta punto cinco metros cuadrados).

Ahora bien, 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 que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, 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.



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

(...)

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.

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 el uso de "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado" y superficie en la que se desarrolla se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha uno de diciembre de dos mil veintidós.

Lo anterior, 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.

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:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

(...)

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación:

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.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

(...)

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

De lo anterior 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 actividades de los habitantes; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado 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 el uso de "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado" y la superficie en que se desarrolla, se encontraba permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

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 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 señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el uso de "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado" y la superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encontraba permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento 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 adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó medularmente un establecimiento con el aprovechamiento de "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie de 40.5 m² (cuarenta punto cinco metros cuadrados), por lo que al estar en funcionamiento se infiere la generación de ingresos que le permiten mantenerse en operación, esta Autoridad advierte que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, 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 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 el uso de "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado" y la superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **100 (CIEN)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

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 \$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en 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 y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con 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 veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", hasta en tanto obtenga un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual ampare que dicha actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble de mérito, APERCIBIDO que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

(...)

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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

I. Amonestación con apercibimiento;

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 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 al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 de la notificación de la presente resolución.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

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.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a 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; 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.

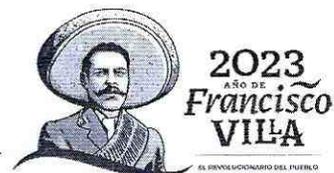
RESUELVE

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 al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 100 (CIEN) 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 \$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.); en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se AMONESTA al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", hasta en tanto obtenga un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual ampare que dicha actividad y superficies en la que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble de mérito, APERCIBIDO que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1004/2022

visitado, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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. -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Interior [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México. -----

OCTAVO.- 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. -----

NOVENO.- 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. Brenda Tzucotlan Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Natalia Jessica Rivero Cruz