



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

En la Ciudad de México, a veintitrés de octubre de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga esquina con Andador Uno, colonia Arturo Martínez, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos (01200), Ciudad de México, con denominación "SUPER FACTORY", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día uno de septiembre del mismo año, por Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto dictado el mismo uno de septiembre de dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del establecimiento verificado, consecuentemente, en cumplimiento al mismo, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data, documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cinco de septiembre de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5468/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- En fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual realizó observaciones, además de ofrecer pruebas; recayéndole acuerdo de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, teniéndole por reconocido su interés en el presente procedimiento, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizada a persona para los mismos efectos, indicando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley, teniéndose por exhibidas y admitidas diversas pruebas.

3.-Seguida la secuela procesal, el día nueve de octubre de dos mil veintitrés se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], desahogándose las pruebas admitidas, teniéndose por formulados alegatos de manera verbal y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de mayo de mil once, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto de las actas de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN PLANTA BAJA CON DENOMINACIÓN VISIBLE Y PACHADA EN COLOR AZUL, CON TOLDO SUPERIOR DE LONA PLÁSTICA DONDE SE LEE LA DENOMINACIÓN "SUPER FACTORY" AL INGRESAR OBSERVO UNA ZONA DE ABARROTES EN ANAQUELES, ADemás DE REFRIGERADORES DONDE SE EXHIBEN CERVEZAS DE DISTINTAS MARCAS, AL FONDO DEL ESPACIO EXISTE UNA ZONA DE BODEGA CON CARTONES DE CERVEZA APILADOS, ADemás DE CARTONES CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS COMO NEW MIX, CARIBE COOLER Y REFRESCOS. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZAS Y BEBIDAS PREPARADAS (NEW MIX, CARIBE COOLER). 3. APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO NO ADVIERO APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, TODA VEZ QUE SOLO TUVIMOS ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, MLA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 13.50 M2 (TRECE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y AL MOMENTO NO APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble en el que en planta baja se localiza un establecimiento con denominación "SUPER FACTORY", advirtiendo en su interior una zona de abarrotes en anaqueles, además de refrigeradores con cervezas de distintas marcas, así mismo señaló que al fondo del establecimiento observó una bodega con cartones de cerveza y de bebidas alcohólicas, siendo el aprovechamiento observado el de "tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)" desarrollado en una superficie de trece punto cincuenta metros cuadrados (13.50 m²) misma que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibió la documental siguiente:

EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO, EN ORIGINAL CON FECHA DEL TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, VIGENCIA, CON FOLIO 20367, PARA EL DOMICILIO VASCO DE QUIROGA NÚMERO 338, COLONIA LOMAS DE BOCERRA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01280, CON USO PERMITIDO PARA VENTA DE ABARROTES CON VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA EN UNA SUPERFICIE DE 13.50 M2, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

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 vigiladas 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 pública, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

Respecto al Certificado de Zonificación para uso del Suelo Específico con folio 20567, toda vez que fue exhibido y admitido durante la substanciación del presente procedimiento, se entrará a su estudio en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el trece de septiembre de dos mil veintitrés, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 5, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 6, fracciones VIII y IX, 7 Bis, 24, 25 y 26, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación no se emitió con apego a la disposiciones antes señaladas. -----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación y de la orden de implementación de medidas cautelares, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de los citados actos administrativos, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Posteriormente, en la audiencia de ley celebrada el nueve de octubre de dos mil veintitrés, en la etapa correspondiente, la compareciente argumentó que con las probanzas aportadas, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas que guardan relación con el fondo del presente procedimiento, se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

III.- Previo a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Original del Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil con folio 659, con fecha de entrega del dos de diciembre de dos mil dos, referente al establecimiento denominado "ABARROTES FACTORY", localizado en el inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número quinientos treinta y ocho (538), colonia Lomas de Becerra, demarcación territorial Álvaro Obregón, mismo 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 que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Ventanilla Única de la Delegación Álvaro Obregón, el cual se realizó con el objeto de dar aviso respecto de la apertura del establecimiento mercantil denominado "ABARROTES FACTORY". -----

2.- Original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 20567, con fecha de expedición treinta de abril de dos mil dos, referente al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número quinientos treinta y ocho (538), colonia Lomas de Becerra, demarcación territorial Álvaro Obregón, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0362/2015, con fecha de expedición cuatro de febrero de dos mil quince, referente al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, con número oficial asignado quinientos treinta y ocho (538), colonia Arturo Martínez, demarcación territorial Álvaro Obregón, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

4.- Original del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo folio 26776-151CAGR23, de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, referente al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número quinientos treinta y ocho (538), local A, colonia Lomas de Becerra, demarcación territorial Álvaro Obregón, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL SEÑOR DE LAS ARMAS

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa referente al desarrollo del aprovechamiento "tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)" desarrollado en una superficie de trece punto cincuenta metros cuadrados (13.50 m²) en el inmueble visitado. -----

En principio, de la Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 0362/2015, con fecha de expedición cuatro de febrero de dos mil quince, se advierte que al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, colonia Arturo Martínez, mismo que coincide con la ubicación del inmueble en donde se llevó a cabo la visita de verificación por estar consignada en el acta de visita que el inmueble visitado hace esquina con Andador uno, le fue asignado el número quinientos treinta y ocho (538). -----

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 bis, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, 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 causahobientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

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

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construido podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...) -----

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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

la Manifestación de Construcción, -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificada Único de Zonificación de Usa del Suelo. Es el documento público impresa en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio a inmueble determinado establecen las instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento na crea derechas de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguno; -----

II. Certificado Única de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento pública en el que se hacen canstar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinada establecen las instrumentas de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento na crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permisa, autorización a licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbana"....-----

III. Certificada de Acreditación de Usa del Suela por Derechos Adquiridas. Es el documento público que tiene par objeto reconocer las derechos de uso del suelo y superficie de usa que par el oprovechamiento legítimo y continua 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 Desarrolla Urbana o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

En atención a lo anterior, la persona visitada exhibió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio 20567, por lo que a efecto de determinar su vigencia esta autoridad procede a entrar al estudio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su emisión, del que su artículo 35 señala que dicho certificado tendrán una vigencia de dos años para ejercer el derecho que confieren a partir del día siguiente de la fecha de su emisión, por lo que una vez ejercido el derecho que confieren no será necesario tramitar un nuevo certificado; en ese entendido, la persona visitada exhibió el Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil con folio 659, con fecha de entrega del dos de diciembre de dos mil dos, con el que pretende acreditar que ejerció, en su momento, el derecho que confiere el certificado en estudio.-----

En esa línea de ideas, es de señalar que de la información consignada en el certificado de cuenta se advierte que el mismo fue emitido en apego al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete, sin embargo, de conformidad con el transitorio segundo del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de mayo de mil once, el programa de mil novecientos noventa y siete fue abrogado por este último; por lo tanto, los efectos jurídicos del certificado de cuenta han fenecido o lo que es lo mismo, ya no se encontraba vigente al momento de visita de la verificación. -----

Por otro lado, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 26776-151CAGR23 del que se desprende que fue emitido el trece de septiembre de dos mil veintitrés, es decir, con posterioridad a la fecha en que se desarrolló la visita de verificación; por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar en todo momento con un certificado de zonificación vigente con el que -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

acreditara que el aprovechamiento de “tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)” se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado. -----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia de verificación, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual se cita a continuación: -----

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.” -----

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no demostró contar al momento de la visita de verificación con un certificado de zonificación vigente con el que acredite que el aprovechamiento de “tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)” observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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. -----

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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 aquellas actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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, las 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”. -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al realizar la actividad de "tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)" era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con un certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación del que se desprenda que el citado aprovechamiento se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble verificado, circunstancia que no aconteció en la especie, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que realizaba la actividad de "tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)" sin demostrar durante la visita de verificación que contaba con un certificado de zonificación vigente que amparara que dicha actividad está permitida para ser desarrollada en el inmueble visitado; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)" desarrollada en una superficie al interior de trece punto cincuenta metros cuadrados (13.50 m²), aunado al hecho de que dicho local

_____;

_____ y toda vez que _____;
_____, se advierte que la persona visitada _____
_____.
_____.

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

----- **SANCIONES** -----

I.- Por realizar la actividad de “tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)” sin acreditar durante la visita de verificación que contaba con un certificado de zonificación vigente con el que amparara que el citado aprovechamiento se encontraba permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$20,748.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar la actividad de “tienda de abarrotes con venta de cervezas y bebidas preparadas (new mix, caribe cooler)” sin acreditar durante la visita de verificación que contaba con un certificado de zonificación vigente con el que amparara que el citado aprovechamiento se encontraba permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento localizado en el inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga esquina con Andador Uno, colonia Arturo Martínez, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos (01200), Ciudad de México, con denominación “SUPER FACTORY”, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 las afectadas 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 lo 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 pública.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública

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

II. Multa;



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y -----

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

Artículo 2. Para efectos de la 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 el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. -----
- B) Se hace del conocimiento la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 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, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la ciudadana [REDACTED], una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$20,748.00 M.N.)**. -----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento localizado en el inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga esquina con Andador Uno, colonia Arturo Martínez, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos (01200), Ciudad de México, con denominación "SUPER FACTORY", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento. -----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. -----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/817/2023

Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, o a través de la ciudadana [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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 PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. ALEJANDRO ALVARADO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

Elaboró: LIC. [REDACTED]
Revisó: LIC. [REDACTED]
Firma: [REDACTED]