



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

En la Ciudad de México, a dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lucas Alamán, número 11 (once), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), Ciudad de México, con denominación "Abarrotes, vinos y licores Franciscos II", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinte de septiembre 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 veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Marisa Angelina Portales Rioseco, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiséis de septiembre de la presente anualidad, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5864/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha cinco de octubre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficina de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente como [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados para los mismos efectos a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

3.- El uno de noviembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento; se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal, turnando 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

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, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a 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 actuaciones 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/877/2023

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLANA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO (Circio) PANDELE AL SER EL OBJETO POR ASI SEÑALARLO NOMINATIVAMENTE Y PLACAS OFICIALES SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON NOMINACION A LA VISTA "ABARROTES VINOS Y LICORES FRANCISCOS II" EL CUAL AL MOMENTO SE ENCUENTRA ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO, CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN HAY QUE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE DOS NIVELES, NUMERO OFICIAL A LA VISTA, CON NOMINACION VISIBLE; 2. EL AREA DE APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE LA VISTA DE ABARROTES VINOS Y LICORES 3- AL EXTERIOR SE ADVIERTE LA COLOCACION DE DOS MAQUINAS TRAGAMONEDAS DE JUEGOS DE AZAR Y DOS BACKS EXHIBICION DE BOTANAS Y OTRO PARA OPERACIONES DE AGUA 4- LA SUPERFICIE ES DE 29 (VEINTINUEVE) METROS CUADRADOS 5- LA SUPERFICIE DE COCOPADA ES DE 4 (CUATRO) METROS CUADRADOS; 6- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ESTE ENTRE LAS CALLES JARDINERAS Y JUAN ANTONIO DE LA FUENTE, ESTANDO A 90 (NOVENA) METROS MINUTOS DE PUERQUERA DE ESTAS DOS. CON RESPETO A LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL ACTO CORRESPONDIENTE DE ESTA OCA. SIENDO TODO LO QUE ACERCA MANIFIESTA CONSTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble conformado por dos niveles, donde en planta baja se localiza el establecimiento con denominación "Abarrotes, vinos y licores Franciscos II", en el que se desarrollan los aprovechamientos de "abarrotes, vinos y licores" y "máquinas tragamonedas de juegos de azar", en una superficie al interior de 29.0 m² (veintinueve metros cuadrados) y al exterior de 4.0 m² (cuatro metros cuadrados); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: A- ANEXO COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL, FOLIO 19320-151 FRA 121A, CON FECHA DE EXPEDICION 22 DE ABRIL DE 2021, PARA EL DOMICILIO QUE NO OCUPA LOCAL A, CON SUPERFICIE DEL PRENIO 212.07 M2, 15- NO EFECTUO EL ACOMPLIMIENTO: C- ANEXO COPIA SIMPLE DEL AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO A SIN IMPACTO, FOLIO CUAVAP 2023-03-0800370695, DE FECHA 07 DE MARZO DE 2023 PARA EL DOMICILIO LUCAS ALMAN NUMERO 114 (LONCES RETES A), COLONIA OBREROS, C.P. 06800 DELEGACION CUAUHTEMOC CUIDO MERCANTIL: ABARROTES, CERMILLA CUBIERTA TAPADA VINATERIA. CON SUPERFICIE: 32 (TREINTA Y DOS) METROS CUADRADOS, CON VIGENCIA PERMANENTE.

Cabe mencionar que 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, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

Table with 4 columns: 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. 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica -----

En lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederán a su valoración y análisis 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 día cinco de octubre de dos mil veintitrés, curso 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. -----

Manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Asimismo, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha uno de noviembre de dos mil veintitrés, el ciudadano [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, formuló alegatos de manera verbal mediante los cuales ratificó el escrito antes señalado; por consiguiente al no existir manifestación de derecho diversa respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Previamente 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 con los ordenamientos legales aplicables. -----

En ese tenor, esta autoridad procede al análisis de las pruebas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, las cuales se valoran en términos del 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, así las cosas, se hace consistir en la siguiente: -----

1.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2023-03-0800370695, clave del establecimiento CU2023-03-08AAVBA00370695, de fecha siete de marzo de dos mil veintitrés, para el establecimiento visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil.-----

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 19320-151FRR121D, fecha de expedición veintidós de abril de dos mil veintiuno, para el inmueble de mérito, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno.-----

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, relativos a la ejecución de los aprovechamientos de “abarrotos, vinos y licores” y “máquinas tragamonedas de juegos de azar”, en una superficie al interior de 29.0 m² (veintinueve metros cuadrados) y al exterior de 4.0 m² (cuatro metros cuadrados).-----

En lo que respecta a la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2023-03-0800370695, clave del establecimiento CU2023-03-08AAVBA00370695, de fecha siete de marzo de dos mil veintitrés, es de señalar que se trata de un documento mediante el cual se estableció el funcionamiento de dicha actividad; no obstante si bien fue requerido en la orden de visita de verificación de mérito, también lo es que el mismo solo adquiriría eficacia probatoria si es adminiculado con un certificado de zonificación en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al veintidós de julio de dos mil veinte, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, toda vez que el aviso exhibido por la persona visitada fue emitido en fecha siete de marzo de dos mil veintitrés, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite algún derecho conferido; por lo que por sí misma no es documental idónea con la que se acredite que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado sea la permitida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.-----

Una vez precisado lo anterior, es oportuno indicar que la documental idónea 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 (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés), 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

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 (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés).

(...)

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 construida 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 la Manifestación de Construcción.

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.

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 urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

En ese sentido, la persona visitada presentó la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 19320-151FRRI21D, fecha de expedición veintidós de abril de dos mil veintiuno, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés), del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; bajo esa tesis, toda vez que el Certificado en estudio fue expedido el veintidós de abril de dos mil veintiuno, a la fecha ya transcurrió el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, sin que el promovente haya acreditado tal circunstancia, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación; sin embargo, se advierte que éste fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la visita de verificación, de tal forma esta autoridad determina procedente imponerse de las disposiciones específicas determinadas en el instrumento de cuenta.

En tales consideraciones, de su análisis se advierte que al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado le aplica la zonificación: HC/4/20 [Habitacional con comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre], en ese sentido, para efectos de determinar si las actividades de “abarrotes, vinos y licores” y “máquinas tragamonedas de juegos de azar”, se encuentran permitidas en el establecimiento de mérito, esta autoridad procede al estudio de la Tabla de Usos del Suelo permitidos consignada en dicho certificado, de la cual se desprende que el aprovechamiento de “tienda de abarrotes”, se encuentra PERMITIDO para el inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado, como se desprende de la siguiente imagen ilustrativa:

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscaderías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paloterías, neverías y dulcerías, Minisúperes, misceláneas, **tiendas de abarrotes**, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tapalerías, mercerías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y

Ahora bien, por lo que respecta a la actividad de máquinas tragamonedas de juegos de azar, no se advierte contemplada en la tabla del Certificado de referencia, por lo que a efecto de determinar si dicha actividad de se encuentra permitida para ser desarrollada en la zonificación referida, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos consignada en el Programa Delegacional antes enunciado, de la que se desprende que el aprovechamiento de “máquinas tragamonedas de juegos de azar” no se encuentra contemplado para ser desarrollado en la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que no está permitido.

Por lo que, al ejercer un aprovechamiento **NO PERMITIDO** en el establecimiento objeto del presente procedimiento, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

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.

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 aquellos 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, 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.

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 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 era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar el aprovechamiento de "máquinas tragamonedas de juegos de azar" el cual no se encuentra PERMITIDO en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas 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, esta autoridad procede a lo siguiente:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

la actividad de "máquinas tragamonedas de juegos de azar" la cual no está PERMITIDA para ser desarrollada en el establecimiento 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; retomando lo asentado por la persona visitada en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2023-03-0800370695, clave del establecimiento CU2023-03-08AAVBA00370695, de fecha siete de marzo de dos mil veintitrés; en el que se advierte que en el establecimiento visitado laboran [REDACTED] personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es de \$207.44 (doscientos siete pesos 44/100 M.N.), resultando la cantidad mensual de [REDACTED] por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, siendo evidente que la persona visitada realiza una inversión importante en pago de salarios, aunado a que la Persona Especializada en Funciones de Verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "máquinas tragamonedas de juegos de azar", se colige que dicho giro mercantil alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como son las máquinas tragamonedas, bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a su capacidad de pago. -----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

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

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "máquinas tragamonedas de juegos de azar", la cual no se encuentra PERMITIDA por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.), resulta la cantidad de \$20,748.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 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 "máquinas tragamonedas de juegos de azar", la cual no se encuentra PERMITIDA por la zonificación aplicable al inmueble visitado, se determina procedente imponer la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del establecimiento denominado "Abarrotes, vinos y licores Franciscos II" localizado en el inmueble ubicado en calle Lucas Alamán, número 11 (once), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), Ciudad de México, 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.

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 hará acreedora 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.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

(...)

VIII. Multas

(...)

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria 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 establecido en este Reglamento.

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley 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, y

(...)

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

(...)

II.-Multa,

(...)

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

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

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 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 de 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; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que el aprovechamiento de "máquinas tragamonedas" observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para el inmueble objeto del presente procedimiento; 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

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:-----

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 al ciudadano [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.), resulta la cantidad de \$20,748.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del establecimiento denominado "Abarrotes vinos y licores Franciscos II", localizado en el inmueble ubicado en calle Lucas Alamán, número 11 (once), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

QUINTO.- 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 hará acreedora 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.-----

SEXTO.- 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 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/877/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas en el procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle Lucas Alamán, número 11 (once), local A, colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado 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. Brenda Topozollan Aranda

Revisó:
Michael Ortega Ramírez