



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

En la Ciudad de México, a veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida José María Izazaga, número veintinueve (29), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochenta (06080), Ciudad de México, con denominación "PLAZA ASIA 29", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, y:

RESULTANDO

1.- En fecha diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por Erik Cuatecontzi Correa, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4583/2024, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veintidós de agosto de dos mil veinticuatro.

2.- El veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación objeto del presente asunto; curso, al cual le recayó proveído de fecha tres de septiembre de dos mil veinticuatro, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos que acrediten el interés o la personalidad en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el trece de septiembre de dos mil veinticuatro, suscrito por el ciudadano [redacted] quien se ostenta como apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] realizó el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció la personalidad del ocursoante y el interés de su representada en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados a los ciudadanos designados, indicando fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

4.- El once de octubre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos se tuvieron formulados de manera verbal, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE91/009/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

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 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, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, 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 inmueble 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 del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley 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 administrativa, 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO, SUJETO A LA PRESENCIA DE C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PERSONAS INTERESADAS Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE. PERSONA A LA QUE LE EXPLICO



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR. PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN PREDIO DE FORMA IRREGULAR QUE CONSTA DE DOS FRENTES: EL PRINCIPAL SOBRE LA CALLE JOSÉ MARÍA IZAZAGA Y OTRO SOBRE EL C/ON. IGUALDAD; NO OBSTANTE, ÚNICAMENTE CUENTA CON ACCESO POR LA CALLE JOSÉ MARÍA IZAZAGA. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO EN SÓTANO (QUE FUNCIONA COMO ESTACIONAMIENTO PÚBLICO), PLANTA BAJA Y NUEVE NIVELES DE FACHADA DE CONCRETO APARENTE Y CRISTALES CON DENOMINACIÓN "PLAZA ASIA 20. LOS MEJORES MAYORISTAS". ASÍ MISMO SE ADVIERTEN TRES LOCALES COMERCIALES CON ACCESO INDEPENDIENTE DESDE LA VÍA PÚBLICA. EN EL EXTREMO PONIENTE DE LA FACHADA PRINCIPAL SE ADVIERTE UNA RAMPA VEHICULAR QUE CONDUCE AL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO EN OPERACIÓN, LA SALIDA DE LOS VEHÍCULOS QUE INGRESAN SE REALIZA POR EL MISMO ACCESO. EN LA PARTE CENTRAL DE DICHO INMUEBLE SE UBICA EL ACCESO PRINCIPAL AL EDIFICIO CONSTITUIDO POR PUERTAS DE CRISTAL EL CUAL CONDUCE A UN PASILLO CENTRAL QUE SE EXTIENDE A LO LARGO DEL PREDIO HASTA EL FONDO DEL INMUEBLE. LA CIRCULACIÓN VERTICAL ENTRE NIVELES ESTÁ CONFORMADA POR UN NÚCLEO DE ESCALERAS DE SERVICIO, UNO DE ESCALERAS DE EMERGENCIA Y UN NÚCLEO DE ELEVADORES (DOS ELEVADORES). AL INTERIOR SE UBICAN UN TOTAL DE 48 (CUARENTA Y OCHO) LOCALES COMERCIALES DISTRIBUIDOS EN LA PLANTA BAJA Y EN LOS PRIMEROS CINCO NIVELES QUE CONFORMAN EL COMPLEJO: LOS SUCESIVOS NIVELES SUPERIORES (DEL SÉPTIMO AL NOVENO). NO CUENTAN CON ACCESO AL PÚBLICO. ESTOS SON UTILIZADOS COMO OFICINAS CORPORATIVAS. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. CONSTA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTITUIDO DE SÓTANO, PLANTA BAJA Y NUEVE NIVELES. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SU DESCRIPCIÓN POR NIVELES. EN EL NIVEL SOTANO, SE OBSERVA UN ÁREA PARA RECEPCIÓN DE VEHÍCULOS UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE PARA CLIENTES Y EMPLEADOS; NO EXPIDE TICKET DE COBRO. ADVIERTO UNA PLANTA DE LUZ Y UNA ZONA DE Pernocta PARA LA VIGILANCIA DEL INMUEBLE. SE ENCUENTRA BALIZADOS Y SEÑALIZADOS 20 (VEINTE) CAJONES VEHICULARES. DESDE ESTE PUNTO SE UBICA UN MONTACARGAS DE MERCANCÍAS Y ELEVADORES QUE SE DISTRIBUYEN POR TODOS LOS NIVELES DEL EDIFICIO. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN ESTE NIVEL ES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN 10 (DIEZ) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES OCHO SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO CON VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS TALES COMO ACCESORIOS TELEFÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, JOYERÍA, ARTÍCULOS DE ÁNIME Y ACCESORIOS DE MOVILIDAD, ROPA Y NOVEDADES EN GENERAL. EN CADA LOCAL SE ENCUENTRAN COLOCADOS DIVERSOS MOSTRADORES Y ANAQUELES PARA EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS; DEL MISMO MODO, ALGUNOS PRODUCTOS SON EXHIBIDOS SOBRE CAJAS ESTIBADAS DENTRO DEL MISMO LOCAL; ÉSTOS CUENTAN CON ÁREA DE BODEGA DENTRO DEL MISMO. EN EL QUE SE ALMACENA MERCANCIA E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS AL MAYOREO Y MENUDEO. ASÍ COMO ALMACENAJE DE MERCANCIA PROPIA DE CADA GIRO. EN PRIMER NIVEL SE ADVIERTEN 15 (QUINCE) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES DOCE SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO CON VENTA DE JOYERÍA, EQUIPO TÁCTICO, ROPA Y CALZADO DEPORTIVO, ACCESORIOS PARA DAMA, ARTÍCULOS DE BELLEZA, ACCESORIOS TELÉFONOS, LENCERÍA, REPARACIÓN TELEFÓNICA Y NOVEDADES. EN CADA LOCAL SE ENCUENTRAN COLOCADOS DIVERSOS MOSTRADORES Y ANAQUELES PARA EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS; DEL MISMO MODO, ALGUNOS PRODUCTOS SON EXHIBIDOS SOBRE CAJAS ESTIBADAS DENTRO DEL MISMO LOCAL. EN DOS LOCALES DE DICHO NIVEL SE OBSERVA EXCLUSIVAMENTE EL ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS AL MAYOREO Y MENUDEO. ASÍ COMO ALMACENAJE DE MERCANCIA PROPIA DE CADA GIRO. EN SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTEN 19 (DIECINUEVE) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES DIEZ SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO CON VENTA DE ARTÍCULO PARA VELAS, ELECTRÓNICOS, ARTÍCULOS DE BELLEZA, REPARACIÓN DE TELEFONÍA CELULAR, ACCESORIOS DE VIDEO JUEGOS, JUGUETERIA, CALZADO, VENTA DE LENTE Y EQUIPO DE ILUMINACIÓN. EN ESTE PISO SE UBICAN DOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE PAQUETERIA CON DENOMINACIONES "ENVÍOS NACIONALES" Y "SERVICIO DE PAQUETERIA" AMBOS EN OPERACIÓN Y CON ALMACENAJE DE MERCANCIA Y BODEGAS DE PRODUCTOS PARA ENVIAR. EN EL RESTO DE LOS LOCALES SE ENCUENTRAN COLOCADOS DIVERSOS MOSTRADORES Y ANAQUELES PARA EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS; DEL MISMO MODO, ALGUNOS PRODUCTOS SON EXHIBIDOS SOBRE CAJAS ESTIBADAS DENTRO DEL MISMO LOCAL. EN DOS LOCALES DE DICHO NIVEL SE OBSERVA EXCLUSIVAMENTE EL ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS AL MAYOREO Y MENUDEO. ASÍ COMO ALMACENAJE DE MERCANCIA PROPIA DE CADA GIRO. EN EL TERCER NIVEL SE ADVIERTEN 8 (OCHO) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES DOS SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO CON VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA Y ELECTRÓNICOS. CABE SEÑALAR QUE UNO DE LOS DOS LOCALFS. ESPECÍFICAMENTE EL DE VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA CUENTA CON UNA ÁREA DE BODEGA PROPIA. EN EL RESTO DE LOS LOCALES SE ENCUENTRAN COLOCADOS DIVERSOS MOSTRADORES Y ANAQUELES PARA EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS; DEL MISMO MODO, ALGUNOS PRODUCTOS SON EXHIBIDOS SOBRE CAJAS ESTIBADAS DENTRO DEL MISMO LOCAL. EN AMBOS LOCALES DE DICHO NIVEL SE OBSERVA EL ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS AL MAYOREO Y MENUDEO. ASÍ COMO ALMACENAJE DE MERCANCIA PROPIA DE CADA GIRO. EN EL CUARTO NIVEL SE ADVIERTEN 9 (NUEVE) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES SEIS SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO CON VENTA DE ARTÍCULOS DE BELLEZA, NOVEDADES, ELECTRÓNICOS, ACCESORIOS PARA CELULARES Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR. EN LOS LOCALES SE ENCUENTRAN COLOCADOS DIVERSOS MOSTRADORES Y ANAQUELES PARA EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS; DEL MISMO MODO, ALGUNOS PRODUCTOS SON EXHIBIDOS SOBRE CAJAS ESTIBADAS DENTRO DEL MISMO LOCAL. EL



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS AL MAYOREO Y MENUDEO, ASÍ COMO ALMACENAJE DE MERCANCIA PROPIA DE CADA GIRO. EN EL QUINTO NIVEL SE ADVIERTEN 3 (TRES) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES DOS SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO CON VENTA DE PRODUCTOS DE ANIME Y PAPELERÍA. CABE SEÑALAR QUE UNO DE LOS DOS LOCALES, ESPECÍFICAMENTE EL DE VENTA DE PRODUCTOS DE ANIME CUENTA CON UNA ÁREA DE BODEGA PROPIA. EN AMBOS LOCALES SE ENCUENTRAN COLOCADOS DIVERSOS MOSTRADORES Y ANAQUELES PARA EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS; DEL MISMO MODO, ALGUNOS PRODUCTOS SON EXHIBIDOS SOBRE CAJAS ESTIBADAS DENTRO DEL MISMO LOCAL. EN AMBOS LOCALES DE DICHO NIVEL SE OBSERVA EL ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES DE VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS AL MAYOREO Y MENUDEO, ASÍ COMO ALMACENAJE DE MERCANCIA PROPIA DE CADA GIRO. EN EL SEXTO NIVEL SE ADVIERTEN 7 (SIETE) LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES NINGUNO SE ENCUENTRA ABIERTO AL PÚBLICO. EN TRES DE ELLOS SE ADVIERTE EL USO EXCLUSIVO DE BODEGA DE MERCANCIA E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES BODEGAS (ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS). EL SÉPTIMO NIVEL SE UTILIZA COMO OFICINAS CORPORATIVAS, UTILIZADO TODO EL PISO POR UN SOLO ARRENDATARIO. EN ESTE NIVEL SE OBSERVA UN ÁREA DE ALMACENAJE DE MERCANCÍAS E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES OFICINAS Y BODEGAS (ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS). EL OCTAVO NIVEL SE UTILIZA COMO OFICINAS CORPORATIVAS, UTILIZADO TODO EL PISO POR UN SOLO ARRENDATARIO. EN ESTE NIVEL SE OBSERVA UN ÁREA DE ALMACENAJE DE MERCANCÍAS E INSUMOS. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES OFICINAS Y BODEGAS (ALMACENAJE DE MERCANCIA E INSUMOS). EL NOVENO NIVEL SE UTILIZA COMO OFICINAS CORPORATIVAS DEL INMUEBLE DENOMINACIÓN [REDACTED] OBSERVO UNA SALA DE ESPERA, UNA ÁREA DE CUBÍCULOS MISMOS QUE SE ADVIERTEN VACIOS Y UNA ÁREA HABILITADA CON ESCRITORIOS Y EQUIPO DE CÓMPUTO. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN DICHO NIVEL ES OFICINAS. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE POR ENCIMA DE LA AZOTEA DEL NOVENO NIVEL SE OBSERVAN UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES EN EL QUE OBSERVAN DOS BODEGAS DE ALMACENAJE DE ARTÍCULOS DE MANTENIMIENTO, ADVIERTE UN ÁREA DE VESTIDORES PARA EMPLEADOS, UNA ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DOS SERVICIOS SANITARIOS. EN EL EXTREMO ORIENTE SE UBICAN LOS CUARTOS DE MAQUINAS Y LOS CUBOS DE SERVICIOS DE ELEVADORES Y MONTACARGAS. ESTE EXCEDENTE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 417.0M<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS). 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE, SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 11354.0 M<sup>2</sup> (ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 1061M<sup>2</sup> (MIL SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS). DANDO UN TOTAL DE 12415.0 M<sup>2</sup> (DOCE MIL CUATROCIENTOS QUINIENTOS METROS CUADRADOS) B) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, 38.0 MTS (TREINTA Y OCHO METROS) C) ALTURA DE ENTREPISOS, 2.80 MTS (DOS PUNTO OCHENTA METROS), DE NIVEL DE PISO TERMINADO A LECHO BAJO DE LOSA. D) (EN SU CASO) EL NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO, EL APROVECHAMIENTO Y LA SUPERFICIE PARA LOS MISMOS. SE ADVIERTE UN SÓTANO CON APROVECHAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN UNA SUPERFICIE DE 1061.0 M<sup>2</sup> (MIL SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS) EN RELACIÓN A LOS INCISOS B, D Y E QUE REFIEREN A CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, DICTAMEN ESTRUCTURAL FAVORABLE PARA EL APROVECHAMIENTO DE BODEGAS, EMITIDO POR UN CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE USO DEL SUELO O DE LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTIVAMENTE NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE. LOS INCISOS A Y C, QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO SE EXHIBEN Y DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. -----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble de forma irregular con dos frentes sobre calle José María Izazaga y callejón Igualdad, únicamente cuenta con acceso por calle José María Izazaga, constituido de sótano, planta baja y nueve niveles, con fachada de concreto aparente y cristales con denominación [REDACTED] así mismo tres locales comerciales con acceso independiente desde la vía pública, en el extremo poniente rampa vehicular que conduce al estacionamiento, al interior advirtió que se encuentra conformado por un núcleo de escaleras de servicio y de elevadores, con un total de cuarenta y ocho (48) locales comerciales distribuidos en la planta baja y los primeros cinco niveles, los niveles del séptimo al noveno son oficinas corporativas, siendo el aprovechamiento de venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro, estacionamiento, paquetería, bodegas y oficinas corporativas, en una superficie de once mil trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (11,354.0 m<sup>2</sup>), misma que fue determinada utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.-----

Las actividades y aprovechamientos observados al interior del inmueble por nivel se conforman de la siguiente manera: **sótano** se ubicó estacionamiento con veinte (20) cajones para clientes y empleados, una zona de pernocta para la vigilancia, así también ubicó el montacargas de mercancía y elevadores que se distribuyen por todos los niveles; en **planta baja** observó diez (10) locales comerciales de los cuales ocho (8) se encontraron en funcionamiento con venta de artículos manufacturados tales como accesorios telefónicos, electrodomésticos, joyería, artículos de anime, accesorios de movilidad, ropa y novedades en general, en cada local se encuentran colocados



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

diversos mostradores y anaqueles para exhibición de productos, algunos productos son exhibidos sobre cajas estibadas, dentro del mismo local cuenta con área de bodega en el que se almacena mercancía e insumos, siendo el aprovechamiento de “venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro”.-----

Asimismo, en el **primer nivel** observó quince (15) locales comerciales de los cuales doce (12) se encontraron funcionando con venta de joyería, equipo táctico, ropa, calzado deportivo, accesorios para dama, artículos de belleza, accesorios telefónicos, lencería, reparación telefónica y novedades, en cada local se encuentran colocados diversos mostradores y anaqueles para exhibición de productos, del mismo modo algunos productos son exhibidos sobre cajas estibadas dentro del mismo local, **en dos (2) locales de dicho nivel se observó exclusivamente el almacenaje de mercancía e insumos**, siendo el aprovechamiento de “venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro”; en el **segundo nivel** advirtió diecinueve (19) locales comerciales de los cuales diez (10) se encontraron en funcionamiento con venta de artículos para velas, electrónicos, artículos de belleza, reparación telefónica de celular, accesorios de video juegos, juguetería, calzado, venta lentes y equipo de iluminación, dos (2) establecimientos con giro de paquetería denominados [REDACTED]

[REDACTED] ambos en operación con almacenaje de mercancía y bodega de productos para enviar, en el resto de los locales se encuentran colocados diversos mostradores y anaqueles para exhibición de productos, algunos productos son exhibidos sobre cajas estibadas dentro del mismo local, **en dos (2) locales se observa exclusivamente almacenaje de mercancía e insumos**, siendo el aprovechamiento de “venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro”.---

Ahora bien, en el **tercer nivel** observó ocho (8) locales comerciales de los cuales dos (2) se encontraron en funcionamiento con venta de productos de belleza con área de bodega propia y electrónicos, el resto de los locales se encuentran colocados diversos mostradores y anaqueles para exhibición de productos, del mismo modo algunos productos son exhibidos sobre cajas estibadas dentro del mismo local, ambos locales con almacenaje de mercancía e insumos, siendo el aprovechamiento de “venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro”; en el **cuarto nivel**, advirtió nueve (9) locales comerciales de los cuales seis (6) se encontraron en funcionamiento con venta de artículos de belleza, novedades, electrónicos, accesorios para celular y artículos para el hogar, en los locales se encuentran colocados diversos mostradores y anaqueles para exhibición de productos, del mismo modo algunos productos son exhibidos sobre cajas estibadas dentro del mismo local, siendo el aprovechamiento de “venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro”.-----

En cuanto al **quinto nivel**, advirtió tres (3) locales comerciales de los cuales dos (2) se encontraron en funcionamiento con venta de productos de anime con área de bodega propia y papelería, en ambos locales se encuentran colocados diversos mostradores y anaqueles para exhibición de productos, del mismo modo algunos productos son exhibidos sobre cajas estibadas dentro del mismo local, siendo el aprovechamiento de “venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, así como almacenaje de mercancía propia de cada giro”; en el **sexto nivel** observó siete (7) locales comerciales de los cuales ninguno se encuentra abierto al público, **en tres (3) de ellos se advierte uso exclusivo de bodega de mercancía e insumos**, siendo el aprovechamiento de “bodega”.-----

Asimismo en el **séptimo nivel** advirtió oficinas corporativas y un área de almacenaje de mercancía e insumos, siendo el aprovechamiento de “oficinas y bodegas”; en el **octavo nivel** observó oficinas corporativas y un área de almacenaje de mercancía e insumos, siendo el aprovechamiento de “oficinas y bodegas”; en el **noveno nivel** advirtió oficinas corporativas del inmueble objeto del presente procedimiento, con una sala de espera, cubículos vacíos y un área habilitada con



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

escritorios y equipo de cómputo, siendo el aprovechamiento de "oficinas"; en la azotea advirtió cuerpo constructivo de dos (2) niveles, en el cual observó dos (2) bodegas de almacenamiento de artículos de mantenimiento, área de vestidores para empleados, oficinas y dos (2) servicios sanitarios, en el extremo oriente ubicó los cuartos de máquinas y los cubos de servicio de levadores y montacargas.

Asimismo el Personal 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 las documentales siguientes:

A. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICAN, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, CON FOLIO [REDACTED] E (EQUIPAMIENTO), SUPERFICIE DEL PREDIO 1099.90M<sup>2</sup>.  
 B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.  
 C. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EXPEDIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO [REDACTED] EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS S.A. DE C.V., UBICADA EN EL DOMICILIO DE MÉRITO, GIRO MERCANTIL: COMERCIO AL POR MENOR EN TIENDAS DEPARTAMENTALES, SUPERFICIE: 1.09990 CAPACIDAD DE AFORO 150 PERSONAS, PERSONAS TRABAJADORAS: 85.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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, se presumen 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.**

*La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.*

En este sentido, por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

**II.-** Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observación ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendido tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Del análisis realizado al escrito de cuenta se desprende de manera medular que el promovente manifiesta que es incorrecto señalar el giro de "bodega", ya que su giro es el de "comercio al por menor en tiendas departamentales", aunado a que para operar el establecimiento mercantil con el giro que realiza, no requiere del dictamen de aplicación de la normatividad uso del suelo o de las normas generales de ordenación emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

obstante ya se encuentra en trámite dicho dictamen, manifestaciones que se tienen por formuladas y serán tomadas en consideración a la luz de las pruebas presentadas, los hechos y circunstancias asentadas en el acta de visita de verificación.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ratifica sus escritos ingresados ante este Instituto los días veintinueve de agosto y trece de septiembre ambos del dos mil veinticuatro, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, 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 ciertas 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 el mismo, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio [redacted] de fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble visitado, mismo 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.
2) Impresión del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio [redacted] clave de establecimiento ([redacted]) de fecha tres de octubre de dos mil veintitrés, respecto del establecimiento visitado, mismo 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.
3) Original del registro de constancia de seguridad estructural, folio 001484, con sello de recibido por la ventanilla única de la Alcaldía Cuauhtémoc el diez de octubre de dos mil veintitrés, referente al inmueble de mérito, la cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistentes en la ejecución del aprovechamiento de "venta de artículos manufacturados al mayoreo y menudeo, estacionamiento, paquetería, bodegas y oficinas corporativas".

Respecto a la impresión del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio [redacted] clave de establecimiento [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

...cha tres de octubre de dos mil veintitrés, es de señalar que debido a la materia sobre presente procedimiento, sólo adquirirá eficacia probatoria si es adminiculado con un certificado de zonificación señalado en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo, lo cual de resultar conducente será motivo de análisis con posterioridad.

Por lo que hace al registro de constancia de seguridad estructural, folio 001484, con sello de recibido por la ventanilla única de la Alcaldía Cuauhtémoc el diez de octubre de dos mil veintitrés, la misma se trata del acuse respecto del trámite pretendido y únicamente ampara la recepción de los documentos, así mismo por lo que hace a las manifestaciones del promovente a que dicho documento se encuentra en trámite, es de señalarse que dicho trámite se realizó en el año dos mil veintitrés y de las constancias que obran en el presente expediente no se advierte la conclusión del mismo, aunado a que por sí sola no es idónea para demostrar que cumple con lo establecido en las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano que es la materia sobre la que versa el presente procedimiento.

Así las cosas, resulta 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 se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

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

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

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

**Artículo 21. (...)**

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

**Artículo 158.** Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

En ese sentido, a efecto de acreditar que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se encuentra permitido por la zonificación aplicable, el visitado ofreció impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio [redacted] de fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintitrés,



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

por lo que esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158, fracción I y párrafo sexto, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su emisión, del cual se desprende que la vigencia para ejercer el derecho conferido en el mismo es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición y que de ser el caso, no será necesario obtener una nueva certificación, por lo que si su fecha de expedición fue el tres de octubre de dos mil veintitrés, el término con el que contaba la persona visitada para ejercitar dicha prerrogativa fue hasta el cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, por lo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por tanto esta autoridad determina procedente imponerse de las disposiciones específicas determinadas en el instrumento de cuenta.

Del análisis del Certificado antes citado, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **E** [Equipamiento] así mismo de la tabla de usos de suelo autorizados para desarrollarse en el inmueble visitado, se advierten entre otras las actividades de: "plazas, centro comercial, oficinas de instituciones de asistencia y mensajería".

Respecto de los aprovechamientos consistentes en oficinas, toda vez que del acta de visita de verificación, no se desprende el tipo de oficinas que desarrolla en los niveles octavo y noveno, esta autoridad no emitirá pronunciamiento respecto al cumplimiento o en su caso, incumplimiento, toda vez que no se cuentan con elementos de convicción que permitan entrar a su estudio.

Ahora bien del estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma del diez de agosto de dos mil diez, se advierte que el inmueble visitado cuenta con una restricción que señala que en la zonificación **E** [Equipamiento], las tiendas de autoservicios, supermercados, plazas y centros comerciales, pueden ejecutarse siempre y cuando se incluyan servicios adicionales como alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social y deportes, recreación y administración, mismo que en su parte de interés establece lo siguiente:

SIMBOLOGÍA		Uso Permitido	H	HO	HC	HM	HE	E	EA
[ ]		Uso Permitido							
[ ]		Uso Prohibido							
<b>Notas</b> 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.									
<b>CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO</b>									
	en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales, Tiendas departamentales.							
	Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.							

(...)

<sup>1</sup> Siempre y cuando se incluyan servicios adicionales como: Alimentos y Bebidas, Entretenimiento, Recreación Social y Deportes, Recreación y Administración.

En consecuencia, el inmueble de mérito tiene permitido el aprovechamiento de plazas y centros comerciales, siempre y cuando se incluyan servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración, siendo que de los aprovechamientos advertidos por el personal especializado en funciones de verificación, no se observó ninguno de los servicios adicionales antes citados, aunado a ello de dicho certificado no se desprenden los aprovechamientos compatibles a desarrollar en plazas y centros comerciales.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024**

Continuando con el análisis de la tabla de usos permitidos del citado certificado, no se advierte que el uso de bodegas, se encuentre autorizado para su ejecución en el inmueble visitado.-----

En esa tesitura, considerando que el inmueble visitado consta de sótano, planta baja y nueve niveles, a efecto de determinar si el aprovechamiento de “bodegas”, observado al momento de la visita de verificación administrativa en el primero, segundo y sexto nivel se encuentran permitidos en la zonificación E (Equipamiento), ésta autoridad procedió a consultar la “Tabla de Usos del Suelo” consignada en el referido Programa Parcial, de la cual se advierte que el aprovechamiento de “bodega”, se encuentra prohibido en dicha zonificación, para su desarrollo en el inmueble visitado; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza:-----

10 de Agosto de 2010

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

11

SIMBOLOGIA									
[ ]		Uso Permitido							
[ ]		Uso Prohibido							
Notas									
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º- fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.									
<b>CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO</b>									
		en general y de almacenaje temporal	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.						
			Bodegas de productos no perecederos.						

En consecuencia, siendo que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación advirtió la actividad exclusiva de bodegas en los niveles el primero, segundo y sexto, contraviene la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

Por lo anterior, al realizar una actividad de regulada consistente en “plaza, centro comercial” sin incluir servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración, así como por no demostrar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que todos y cada uno de los aprovechamientos que lleva a cabo están permitidos, y por realizar la actividad de “bodega”, la cual se encuentra prohibida en la zonificación aplicable, la persona visitada contraviene 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, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

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".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con 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, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar 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 los aprovechamiento que ejecuta, se encuentran permitidos, así como de cumplir con las restricciones prevista para ello, la de no realizar la actividad de "bodega", la cual se encuentra prohibida en la zonificación aplicable; de ahí que esta autoridad determine procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en 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 LA SANCIÓN

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 al realizar la actividad de "plaza, centro comercial" sin incluir servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración, así como por no demostrar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que todos y cada uno de los aprovechamientos que lleva a cabo están permitidos, y por realizar la actividad de "bodega", la cual se encuentra prohibida en la zonificación aplicable; 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, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente, acceso a servicios públicos, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presentes y futuras.-

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

clave de establecimiento [redacted] fecha tres de octubre de dos mil veintitrés, de la cual se advierte que en el establecimiento objeto del presente procedimiento

[redacted]

Así mismo y toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es el de "plaza, centro comercial", con

[redacted]

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 analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad regulada de "plaza, centro comercial" sin incluir servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración, así como por no demostrar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que todos y cada uno de los aprovechamientos que lleva a cabo están permitidos para su desarrollo en el inmueble verificado, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N. (\$32,571.00), en términos de 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 el artículo 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 veinticuatro.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

II.- Independientemente de la multa impuesta por desarrollar el aprovechamiento de “plaza, centro comercial” sin incluir servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración, así como por no demostrar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que todos y cada uno de los aprovechamientos que lleva a cabo están permitidos para su desarrollo en el inmueble verificado; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que obtenga 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 todos y cada uno de los aprovechamientos observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos en el inmueble visitado; así como para que incluya servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente cumplir con dichas circunstancias, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.-----

III.- Por realizar el aprovechamiento consistente en “bodega”, que se encuentra prohibido para ser desarrollado en el inmueble visitado, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.), resulta la cantidad de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N. (\$75,999.00)**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 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 veinticuatro.-----

IV.- Independientemente de las multas impuestas, por realizar el aprovechamiento consistente en “bodega”, el cual no se encuentra permitido; se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de los locales ubicados en los niveles primero, segundo y sexto, (considerando que el personal especializado en funciones de verificación señaló un inmueble constituido de sótano, planta baja y nueve niveles), en los cuales se observó el desarrollo de la actividad exclusivamente de bodegas, localizados en el establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida José María Izazaga, número veintinueve (29), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochenta (06080), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para 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:

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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

I. Amonestación con apercibimiento;-----

II. Multa;-----

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 lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

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

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

**Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro 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 \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.-----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta resolución 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 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 las multas impuestas, en caso contrario y de conformidad con 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 las multas impuestas; y **2)** acredite contar con certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones previstas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de bodegas” observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos en los niveles observados al momento de la visita de verificación en el inmueble materia 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/763/2024

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 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 personal especializado en funciones de verificación, 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 persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N. (\$32,571.00).

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se AMONESTA y requiere a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que obtenga 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 todos y cada uno de los aprovechamientos observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos en el inmueble visitado; así como para que incluya servicios adicionales como: alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes, recreación y administración; APERCIBIDA que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente cumplir con dichas circunstancias, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N. (\$75,999.00).

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL de los locales ubicados en los niveles primero, segundo y sexto, (considerando que el personal especializado en funciones de verificación señalo un inmueble constituido de sótano, planta baja y nueve niveles), en los cuales se observó el desarrollo de la actividad exclusivamente de bodegas, localizados en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2024

establecimiento denominado [REDACTED], ubicado en Avenida José María Izazaga, número veintinueve (29), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochenta (06080), Ciudad de México mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.-----

**SÉPTIMO.-** Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública 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.-----

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

**NOVENO.-** 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.-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [REDACTED].-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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 SEGUNDO.-** 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.