



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Gabriel Mancera, número 1763 (mil setecientos sesenta y tres), Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/310/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintidós de enero de dos mil veinte se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/144/2020, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Personal Verificador Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- El día diecisiete de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; Organismo Público Descentralizado; 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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO Y POR COINCIDIR CON DENOMINACIÓN VISIBLE Y DESPUÉS DE REQUERIR DIVERSAS PRESENCIAS FUI ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, Y A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ASÍ MISMO ESTUVO PRESENTE EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SUS TESTIGOS, POR LO QUE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "7 ELEVEN" ADOSADA EN OCHADA DE COLOR CAFE, CON ACCESO PEATONAL DE CRISTAL, DICHO, AL INTERIOR ADVIERTO UN ÁREA DE CAJAS, CON EXHIBICIÓN DE DULCES, CIGARROS, SE OBSERVA PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS TALES COMO, BIMBO, SABRITAS, VINOS Y LICORES, BOTANAS, SE OBSERVA REFRIGERADORES CON CERVEZAS, AGUAS Y REFRESCOS DE DIFERENTES MARCAS, SE OBSERVAN MAQUINAS PARA CAFÉ, ASI COMO HORNO PARA ALIMENTOS PREPARADOS, COMO SOPAS INSTANTÁNEAS, SANDWICHES Y HOT Y DOGS, SE OBSERVA UN AREA DE OFICINA, ÁREA DE BODEGA, Y UN SANITARIO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE : 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA DENOMINADA "7 ELEVEN"; 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE PRODUCTOS DE ABARRTOTES, VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO ASÍ COMO ALIMENTOS PREPARADOS. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO CATORCE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO CATORCE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL POR LO QUE EL INCISO A B Y C, NO SE PUEDE DETERMINAR LAS SUPERFICIES RELACIONADAS A ESTOS PUNTOS 5. DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. SOBRE GABRIEL MANCERA ES DE ONCE PUNTO OCHENTA Y SOBRE RODRÍGUEZ SARO ES DE SIETE PUNTO CINCUENTA. EN CUANTO AL INCISO A DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, IVEXHIBE ACUSE ELECTRÓNICO DE TRAMITE DE REGISTRO. APERTURA SIN FECHA PARA EL DOMICILIO DE MERITO, FOLIO DE TRÁMITE BJAUVREG2012-04-25-00048598.

De lo anterior, se desprende que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó un inmueble en planta baja, denominado [REDACTED] con aprovechamiento de tienda de conveniencia en una superficie de 114.29 m² (ciento catorce punto veintinueve metros cuadrados) la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la servidora pública anteriormente citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

manifestaciones que cuentan con valor probatorio.-----

Asimismo, la Personal Especializada en Funciones de Verificación asentó respecto a la documentación que se requirió en la orden de visita de verificación lo siguiente:-----

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- EXHIBE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE JUNIO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, CON VIGENCIA DE SOLO INDICA QUE EL DOCUMENTO ESTÁ SUJETO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 41, DOCUMENTO CON FOLIO 16483/90 PARA EL USO DE VENTA DE ABARRIOTES, COMESTIBLES, VENTA DE COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR. SE OBSERVA SELLO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.-----
EN RELACIÓN A-----

En ese sentido, esta autoridad al advertir que la documental exhibida a la Personal Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, procederá 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 en fecha siete de febrero de dos mil veinte por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que señalo lo siguiente:-----

"(...) Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29 y 30 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vengo a interponer escrito de observaciones respecto de la Orden de Visita de Verificación del EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/144/2020, FOLIO OV/CDMXDU/144/2020, realizada al establecimiento mercantil que represento, ubicado en [REDACTED] [REDACTED] (...).-----

"(...) Al respecto manifiesto las siguientes observaciones y manifestaciones derivadas de la práctica de verificación y por ofrecidas las pruebas que se acompaña, para que sean admitidas y valoradas plenamente al momento de la calificación y resolución de la presente verificación para ello señalo lo siguiente: (...).-----

"(...) Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistente en: - A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o; II. Certificado Único de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita (...).-----

"(...) Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42,43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el certificado de zonificación válido y el aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso de suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un establecimiento mercantil de bajo impacto, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave. (...)" (SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

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, las cuales consisten en:-----

- I. Original de la credencial para votar con número de identificación IDMEX1907561090, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual 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, de cuyo contenido se advierte que dicho documento fue expedido a favor de la ciudadana [REDACTED] y con el cual acredita su identidad.-----
- II. Copia certificada del Instrumento notarial 11,506 (once mil quinientos seis) de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del Notario Público número ochenta del Estado de Nuevo León, misma que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la que se otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] otorga a favor de la ciudadana [REDACTED].-----
- III. Original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 16483, de fecha de ingreso veintidós de junio de mil novecientos noventa, la cual 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, de la que se desprende la actividad a solicitar de abarrotos con venta de cerveza en envase cerrado en una superficie de 95 m² (noventa y cinco metros cuadrados) para el inmueble ubicado en [REDACTED].-----
- IV. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio R-1493/18-Oct-93, expedido por la entonces Delegación Benito Juárez, con fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y tres, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la persona moral denominada [REDACTED] dio aviso a la entonces Delegación Benito Juárez respecto de la apertura de un establecimiento mercantil.-----
- V. Impresión del Aviso de ingreso al Sistema, Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil doce, número de folio BJAVREG2012-04-25-00048598, clave del establecimiento BJ2012-04-25AVBA-00048598, 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, con la que se acredita que con fecha veinticinco de abril de dos mil doce, se dio aviso a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría de Desarrollo Económico sobre la actividad a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] con denominación [REDACTED].



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

VI. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, número de folio 4055-151CACA20D, con fecha de expedición tres de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del cual se desprende que al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] le aplican las zonificaciones: **1) H/3/20/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: B=1 Viv c/100 m² de terreno), y; **2) HO/6/20/A** (Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A=1 Viv c/33 m² de terreno) por Norma de Ordenación Sobre Vialidad para Eje 2 Pte. Gabriel Mancera, M – N de: Obrero Mundial a: Av. Universidad, en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.

VII. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, número de folio BJAVACT2020-02-0400293565, clave de establecimiento BJ2011-11-24AVBA-00034744, de fecha de expedición tres de febrero de dos mil veinte, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la modificación del aforo de 15 (quince) a 25 (veinticinco), así como de la superficie de 100 m² (cien metros cuadrados) a 167.38 m² (ciento sesenta y siete punto treinta y ocho metros cuadrados) en el establecimiento ubicado en [REDACTED]

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"(...)Ratifico como en todo y cada una de las manifestaciones vertidas en el escrito de contestación de fecha siete de febrero de dos mil veinte, con el cual se acredita que el establecimiento opera de manera legal de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde motivo por lo que solicito a esta H. Autoridad emita resolución sin sanción alguna y declare el presunto como total y definitivamente concluido". Siendo todo lo que deseo manifestar. (...)"
(Sic).

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todo y cada una de las manifestaciones vertidas en el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continua con el estudio del presente asunto.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

En ese tenor, como se advierte de autos la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un establecimiento denominado [REDACTED] con aprovechamiento de tienda de conveniencia en una superficie de 114.29 m² (ciento catorce punto veintinueve metros cuadrados).-----

En ese sentido con la finalidad de verificar si la actividad observada y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado, se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, se procede al análisis de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 16483 de fecha de ingreso veintidós de junio de mil novecientos noventa, la cual señala que su vigencia está sujeta a lo dispuesto por el artículo 41 del entonces Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual citaba medularmente lo siguiente:-----

Reglamento De Zonificación Para El Distrito Federal.-----

*Artículo 41.- La constancia de zonificación se requerirá cuando en los Programas o declaratorias, un uso o destino se encuentra asignado o permitido. **Tendrá vigencia de un año** y se expedirá por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente; en este último caso, se otorgará simultáneamente a la constancia de alineamiento y número oficial a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*-----

En ese sentido, dicho documento tenía una vigencia de un año, esto es, hasta el día veintidós de junio de mil novecientos noventa y uno, resultando evidente que ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----

Asimismo, durante la substanciación del presente procedimiento se ofrecieron como pruebas:
1) Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio BJAFACT2020-02-0400293565, clave de establecimiento BJ2011-11-24AVBA-00034744; con fecha de expedición tres de febrero de dos mil veinte; 2) Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJAUREG2012-04-25-00048598, clave de establecimiento BJ2012-04-25AVBA-00048598, de fecha veinticinco de abril de dos mil doce, con los cuales pretendió determinar que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, sin embargo es de indicar que dichas documentales únicamente amparan el respectivo trámite realizado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico; siendo el caso, que el primero informa la modificación de alguno de los rubros referidos; es decir, en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil; y el segundo, el trámite de ingreso a dicho sistema para en lo sucesivo funcionar con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, no obstante lo anterior, tales circunstancias no acreditan que la actividad a desarrollar se encuentre permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito. De igual manera se ofreció 3) original del Aviso Declaración de Apertura, folio R-1493/18-Oct-93, de fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y tres, expedida por la entonces Delegación Benito Juárez, con la cual se pretendió acreditar que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, sin embargo, a través de dicho documento únicamente se hizo del conocimiento bajo protesta de decir verdad a la referida Delegación, sobre la realización de una actividad mercantil; sin embargo, no debe interpretarse que tales circunstancias acreditan que la actividad a desarrollarse se encuentre permitida, toda vez que el documento que señala la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, así como las actividades permitidas por la zonificación aplicable a un inmueble es el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

Asimismo, durante la substanciación del presente procedimiento fue ofrecido como prueba la 4) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4055-151CACA20D, con fecha de expedición tres de febrero de dos mil veinte, el cual señala que el aprovechamiento para minisúper se encuentra permitido, no obstante, el mismo fue tramitado con posterioridad a la visita de verificación materia del procedimiento en que se actúa.

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en comento, en el que la actividad y superficie en que se desarrollaba observadas al momento de la visita de verificación administrativa que nos ocupa, se encuentren permitidas en terminos de la zonificación aplicable al mismo, conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que de conformidad al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba de conformidad al artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral [REDACTED] titular del inmueble visitado, la sanción correspondiente, la cual quedará comprendida en el capítulo de "sanción" de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de la sanción, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que el visitado no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte con el que ampare que la actividad, así como la superficie en que se desarrollaba en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al mismo conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación se desprende que se trata de un establecimiento mercantil, con denominación [REDACTED] con aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 114.29 m²



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

(ciento catorce punto veintinueve); el cual al estar en funcionamiento genera ganancias; asimismo, el establecimiento que nos ocupa forma parte de una cadena comercial, la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los negocios principales en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona moral denominada [REDACTED] cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona moral causante.----

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

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-----

SANCIÓN

I.-Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte con el que ampare que la actividad, así como la superficie en que se desarrollaba en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al mismo conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); contraviniendo en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientos) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (tres mil) UMAS, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

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

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:-----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación 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 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley"-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

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.

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

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

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 a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando CUARTO de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

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

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

RESUELVE-----

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por Personal Especializado en Funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte con el que ampare que la actividad, así como la superficie en que se desarrollaba en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al mismo conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); contraviniendo en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando CUARTO numeral I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2020

ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, a través de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento. Señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el domicilio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] por ser el señalado para tales efectos.-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ
Lic. ARMANDO TORRES JUÁREZ
E

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

OTTO KRETTNER
SINIS