



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de agosto de dos mil diecinueve.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "OXXO", localizado en el inmueble ubicado en Miguel Negrete, número treinta y cinco (35), colonia Niños Héroes, código postal cero tres mil cuatrocientos cuarenta (03440), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1309/2019, misma que fue ejecutada al día siguiente, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de doce de julio de dos mil diecinueve, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, así mismo, se le requirió que el día de la audiencia presentara original o copia certificada del documento que acredita la personalidad ostentada, para el efecto de acordar lo conducente; una vez seguida la secuela procesal, siendo las doce horas del quince de agosto de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera escrita.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 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, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 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, fracciones I, IV, V y XI, 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

MGLO/IDV/SCM

Carolina 132, colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México C. P. 03720, T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en observancia de los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1.- El aprovechamiento observado es comercial 2.- La actividad observada es comercial de minisuper, al interior del inmueble 3.- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de doscientos treinta y dos (232) metros cuadrados b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de ciento noventa y ocho (198) metros cuadrados..." (Sic)

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198 m²), la cual se determinó empleando telémetro digital marca Bosch, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto 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; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"...Exhibe copia simple de Certificado Único de zonificación de uso del suelo, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, fecha 18 de febrero de 2011, Folio No. 5992-181VAGE11, para el domicilio que nos ocupa. Uso del suelo clasificado: minisuperes, zonificación HC6/20/Z minisuper en una superficie a ocupar de 175 m². No se observa la vigencia..." (Sic)

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona moral visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el nueve de julio de dos mil diecinueve, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada. -----

Al respecto, la promovente manifiesta que las mediciones asentadas en el acta de visita de verificación, respecto a la superficie de aprovechamiento de la actividad mencionada en el inmueble objeto del presente procedimiento, son incorrectas, dado que es errónea la medida elaborada por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que de acuerdo al certificado que presenta, así como el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2011-04-18-



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

00003914, ambos para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, establecen que la superficie de aprovechamiento es de ciento setenta y cinco punto veinte metros cuadrados (175.20 m²); así también, refiere que el personal especializado en funciones de verificación no establece ni especifica los puntos de referencia con los cuales pudo obtener la superficie establecida y derivado de ello no estableció el procedimiento matemático con el cual obtuvo la superficie; argumento que a continuación se cita para mayor referencia: -----

"...asimismo el área que utiliza el establecimiento de referencia cumple con la superficie permitida ya que el certificado de uso de suelo permite una superficie de 175.20 m2 y el Aviso para el Funcionamiento del establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de abril de 2011, folio BJA VAP2011-04-18-00003914, clave del establecimiento B J2011-04-18TAVBA-00003914, establece que el local comercial visitado tiene un área de 175.20 m2.-----

Ahora bien, si bien es cierto que el personal verificador estableció un área de 198 m2, también es cierto que dicha superficie no es válida ya que no tiene ningún sustento para que esta autoridad administrativa pueda tomarla en cuenta al momento de resolver el presente procedimiento; lo anterior es así toda vez que no establece ni especifica los puntos de referencia con los cuales pudo obtener la superficie establecida, asimismo y derivado de la falta de los puntos de referencia, no estableció el procedimiento matemático con el cual obtuvo la superficie. En suplencia de las especificaciones antes mencionadas, los visitadores únicamente mencionan el dispositivo electrónico con el cual realizaron las mediciones, sin embargo, no especificaron el método con el cual utilizaron dicho dispositivo, es decir, no establecieron su posición ni puntos de referencia dentro del establecimiento mercantil..."-----

Atendiendo a lo anterior, es menester precisar que la superficie a ocupar, contenida en el certificado que menciona, solo hace referencia a la superficie permitida para el aprovechamiento del uso del suelo, mas no así la que fue observada al momento de la visita de verificación por el personal especializado; así mismo, y por lo que hace a la superficie establecida en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2011-0418-00003914, clave de establecimiento B J2011-04-18TAVBA-00003914, la misma no pueden ser considerada por esta autoridad como verdad absoluta, toda vez que los datos contenidos en este documento son ingresados por el solicitante mediante una manifestación expresa de voluntad, más no así por el actuar de la autoridad, por lo que la superficie señalada en el mencionado Aviso no da certeza, pues únicamente sustenta el dicho del particular.-----

Por consiguiente, esta autoridad únicamente tomará en cuenta, la superficie de aprovechamiento asentada en el acta de visita de verificación, toda vez que fue realizada por personal especializado en funciones de verificación, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto 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; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario, lo que en la especie no aconteció.-----

Finalmente, del estudio de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad comercial y la superficie en la que la desarrolla, se encuentra legalmente amparada al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que respecto de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, aquellas que factiblemente guardan relación con el objeto de la orden de visita de verificación, así como, los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes: -----

- 1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 5992-181VAGE11, de fecha de expedición dieciocho de febrero de dos mil once.-----

e



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

- 2.- Acuse de recibo temporal del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2011-04-18-00003914, clave única de establecimiento BJ2011-04-18TAVBA-00003914. -----
- 3.- Original del Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación y su Renovación folio 1011, con sello de recepción de la Delegación Benito Juárez de fecha uno de junio de dos mil diecisiete. -----

En virtud que de los autos que integran el expediente en que se actúa se advierte que la persona interesada presento como prueba el Acuse de recibo mediante el cual realizó el registro del trámite de Aviso para funcionamiento de Bajo Impacto, folio de tramite BJA VAP2011-04-18-00003914, en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México; con la finalidad de mejor proveer, esta autoridad estimó pertinente ingresar al ya mencionado sistema electrónico a efecto de reconocer el valor probatorio que en derecho corresponda del registro en cita, lo anterior con base en los artículos 278 y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, esta autoridad puede decretar la práctica de cualquier diligencia; documentos que se valoran en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, toda vez que se tratan de documentos registrados en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; así mismo, es de señalar que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, la eficacia probatoria del Aviso en comento deriva de su adminiculación con un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hipótesis en la cual, su valor probatorio se constriñe a acreditar haber ejercido durante el plazo de vigencia, el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; circunstancia que será motivo de análisis en el párrafo subsecuente. -----

Ahora bien, tocante a la documental consistente en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 5992-181VAGE11, de fecha de expedición dieciocho de febrero de dos mil once**, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinte de febrero de dos mil doce, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, la persona visitada acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al haber tramitado el **Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2011-04-18-00003914, clave única de establecimiento BJ2011-04-18TAVBA-00003914, de dieciocho de abril de dos mil once**, es decir, efectuada durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para demostrar el hecho concreto por conocer, considerando que la actuación del visitado se encuentra sujeta al principio de buena fe, de conformidad con 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. ---

Precisado lo anterior, del análisis realizado al certificado en estudio, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que conforme al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble visitado le aplica la zonificación HC6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja), concediéndole la norma de ordenación sobre vialidad en Cumbres de Maltrata tramo H'-I' de Diagonal San



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

Antonio a Eje 6 Sur Independencia; en donde el aprovechamiento de "Minisúper", se encuentra permitido, en una superficie a ocupar de ciento setenta y cinco punto veinte metros cuadrados (175.20 m²); no obstante lo anterior, del acta de visita de verificación, se desprende que la superficie del establecimiento visitado en la cual se desarrolla la actividad de "Minisúper" es de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198 m²), **resultando evidente que si bien la actividad ejercida está autorizada, la superficie en la cual se desarrolla excede por veintidós punto ochenta metros cuadrados (22.80 m²) la superficie máxima permitida**, de conformidad con las disposiciones específicas determinadas en el certificado de cuenta para el inmueble en comento; por lo que esta autoridad concluye que el establecimiento materia del presente procedimiento administrativo, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21 párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente sancionar a la persona moral denominada [REDACTED] con motivo de la infracción administrativa antes señalada, en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento.

Tocante a la documental consistente en el **Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación y su Renovación, folio 1011, con sello de ventanilla única delegacional de fecha uno de junio de dos mil diecisiete**, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; es preciso señalar, que este no será tomado en cuenta por esta autoridad para determinar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita, toda vez que dicha documental, no guarda relación con el objeto señalado en la orden de visita, y por ende, no se encuentra enumerada en el alcance del acto administrativo de cuenta, esto es así, puesto que se trata de un trámite que se realiza para las edificaciones e instalaciones que, de entre otros usos, realicen la explotación mercantil con una capacidad de ocupación superior a las cincuenta personas, en cumplimiento a lo previsto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por tanto, no resulta ser prueba idónea, para acreditar que la ejecución de las actividades reguladas observadas por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita domiciliaria, se hayan realizado al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

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 las sanciones, de conformidad con los artículos 175, fracciones I, II y III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

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 no respetar la superficie máxima de aprovechamiento para la actividad de "Minisúper", establecida en el certificado de mérito, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de "Minisúper", en una superficie mayor a la permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, máxime que la persona interesada, tiene pleno conocimiento de los elementos objetivos del hecho típico de que se trata; aceptando su realización, pues tal y como se advierte del instrumento en comento, se le hizo saber que la certificación se otorgó con fundamento en disposiciones de orden público e interés social, así como, que su cumplimiento es obligatorio para los particulares y autoridades; por lo que derivado de la conducta infractora, la moral interesada pone de manifiesto que

MGLO/JRUC/SCW



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que esta contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa, un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte que corre agregada copia del instrumento notarial 29,953, de diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y uno, pasado ante la fe del notario público número sesenta (60), de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, documental en la cual se hace constar que la persona moral denominada [REDACTED] estableció como capital mínimo fijo de la sociedad, la cantidad de **tres millones de pesos (\$3,000,000.00)**; aunado al hecho que, del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, referido en párrafos precedentes, se desprende que en el establecimiento materia del presente procedimiento laboran seis personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona moral denominada [REDACTED] eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la suma de ciento dos pesos con sesenta y ocho centavos (\$102.68) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, sin considerar el pago de la prima dominical, resulta la cantidad mensual de **dieciocho mil cuatrocientos ochenta y dos pesos con cuarenta centavos (\$18,482.40)**, lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, por lo que sumadas las cantidades anteriores y considerando que en el establecimiento de referencia se lleva a cabo la actividad de "minisúper", en una superficie de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198 m²); en atención a las leyes de la lógica y la experiencia los hechos descritos resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por tanto, atendiendo a la actividad, la superficie ocupada, el posicionamiento en el mercado, las operaciones y servicios del establecimiento de mérito, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] **NO es una infractora económicamente débil**, toda vez que cuenta con solvencia financiera; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que **la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.** -----

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar que la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece la fracción tercera de los artículos 104, de la supracitada Ley de Desarrollo Urbano; y 175, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

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

PRIMERA.- De conformidad con los razonamientos antes expuestos por no respetar la superficie máxima de aprovechamiento comercial establecida para el inmueble materia del presente procedimiento, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 5992-181VAGE11, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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 multiplicado por ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos (\$84.49), resulta la cantidad de **treinta y tres mil setecientos**

U



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

noventa y seis pesos (\$33,796.00), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la multicitada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, concatenados con lo señalado en el numeral 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, 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. ----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, por no respetar la superficie máxima de aprovechamiento comercial establecida para el inmueble materia del presente procedimiento, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6355-151ROMA17; contraviniendo lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de "minisúper", denominado "OXXO", localizado en el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los dispositivos legales siguientes: ----

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

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

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano."----

"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".----

"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."

"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: ----

III. Clausura parcial o total de obra; ----

MGLO/DVG/SCW



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;"

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

"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:-

III. Clausura parcial o total de la obra.

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;

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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.

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la diligencia ordenada y/o a la colocación de sellos correspondientes, se le impondrá una multa por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la unidad de medida y actualización vigente en el momento en el que se realice la conducta que motive el medio de apremio, y/o se ordenara arresto hasta por treinta y seis horas incommutables,

MGLOJ/DV/G/SC/14





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

así mismo, en caso de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, en atención a que esta instancia para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, las medidas de apremio previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables en beneficio del orden público e interés general, lo anterior en términos del artículo 19 Bis fracciones I, II y III, 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. Del mismo modo, se hace del conocimiento de la persona visitada que en caso de que las medidas de apremio resulten insuficientes se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el que resulte procedente, dando vista al Ministerio Público correspondiente.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento idóneo vigente, que la superficie observada al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano para la demarcación territorial Benito Juárez, y/o en su caso, que la actividad ejecutada en el inmueble de mérito, se aprovecha en la superficie permitida en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 599-181VAGE11, de fecha de expedición dieciocho de febrero de dos mil once, lo anterior de conformidad con los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el numeral 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.
- B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los términos siguientes.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del procedimiento de verificación, 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 multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, 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 TERCERO de la presente resolución administrativa. ----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "OXXO", ubicado en [REDACTED] en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor 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. ----

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

SÉPTIMO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 76, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, ubicadas en calle Carolina, número 132, colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720, Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus 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 se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, del Reglamento en cita; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo, y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México. ----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1309/2019

su representante legal, la C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, así como para que en el ámbito de sus facultades y competencia emita y ejecute la orden que imponga la clausura determinada; lo anterior con fundamento en el artículo, 25 apartado B, fracciones VI, VII y XX y sección segunda fracciones II y VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; en relación con el diverso 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.