



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

En la Ciudad de México, a dos de septiembre 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 Avenida Universidad, número mil cuatrocientos nueve (1409), local B, colonia Axotla, código postal cero mil treinta (01030), demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. El veinticinco 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/1375/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Juan Carlos Sandoval Hernández, personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [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 de este asunto, ocuso al que recayó acuerdo de veintinueve 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 de ley, presentara original o copia certificada del documento que acredita la personalidad ostentada, para el efecto de acordar lo conducente; seguida la secuela procesal, siendo las diez horas del diecinueve 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, en la que se tuvo por acreditada la 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 los alegatos correspondientes. -----

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 hubiesen incurrido los visitados; lo anterior 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, 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 de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano; y al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; ambos ordenamientos del Distrito Federal; así como, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Álvaro Obregón**; y a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano ordenamientos aplicables para el Distrito Federal, derivado del objeto de la orden de visita de verificación materia del presente asunto, así como, del texto del acta de visita instrumentada en el establecimiento en comento; 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, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con 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 el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

Se procede al análisis 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 es de Minisuper 2) la actividad observada es de Minisuper 3) Superficies a) La superficie total no se puede determinar por no tener acceso a la totalidad del inmueble b) Superficie de aprovechamiento: 243.39 metros cuadrados..." (Sic) -----

De lo anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada de doscientos cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados (243.39 m²), la cual, se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, 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: -----

"...muestra los siguientes documentos:

Exhibe copia simple de Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos para el domicilio Avenida Universidad número 1409, local E, colonia Axotla, Álvaro Obregón, con vigencia permanente con folio: 18491 de fecha de ingreso 16/04/2002, Exhibe Acuse de recibo del sistema electrónico de Avisos y Permisos de establecimientos Mercantiles Folio de trámite AOAVREG2011-09-15-00022740, Sin fecha de emisión o vigencia..." (Sic). -----

Es preciso señalar que de las anteriores documentales, la primera de las mencionadas, fue ofrecida como prueba por la persona visitada a través de su escrito de observaciones, por lo que será valorada con posterioridad. -----

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 diez de julio de dos mil diecinueve, así como, del escrito de alegatos presentado el día en que tuvo verificativo la celebración de la audiencia de ley, mismos que en su parte medular se encuentran desarrollados de manera similar, ocursos que son interpretados de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Ahora bien, del estudio de los argumentos vertidos en los recursos antes señalados, 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 ésta 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 analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fé, 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 visitada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurren aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

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, con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes: -----

- 1.- Original de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio TYD00404/2002 con fecha de expedición diez de junio de dos mil dos, mismo que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento no autenticado por la autoridad que lo emitió. -----
- 2.- Original de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha treinta de agosto de dos mil dos, folio 457, 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento no autenticado por la autoridad que lo emitió. -----

Ahora bien, del análisis realizado al **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, antes señalado, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que no obstante que la zonificación en la cual se encuentra el establecimiento sujeto a verificación, es habitacional, la persona visitada acreditó y obtuvo el correlativo reconocimiento de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que con anterioridad a la entrada en vigor y obligatoriedad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, había desarrollado de manera legítima y continua, la zonificación en suelo urbano clasificada como habitacional con local comercial, por lo que se convalidaron derechos legítimamente adquiridos para que el inmueble materia del presente procedimiento pueda destinarse como local comercial en una superficie por uso de **doscientos metros cuadrados (200 m²)**; no obstante lo anterior, la persona visitada **no acreditó** que la autoridad competente para tal efecto, haya dictaminado como procedente que en el predio de mérito, sea

MGLO/JD/G/ADM

3/11

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

factible que se lleve a cabo la actividad de "minisúper", en la superficie desarrollada por la parte interesada, es decir, en una superficie de **doscientos cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados (243.39 m²)**; lo anterior, en términos del artículo 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que a la letra precisa: -----

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

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

(Énfasis añadido)

Máxime que del certificado de cuenta, se advierte que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, decretó lo siguiente: -----

"1. LA EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO NO IMPLICA LA OMISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS TRAMITES CONSECUTENTES AL USO DEL SUELO ACREDITADO CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.....

(...)

Este documento únicamente certifica el aprovechamiento del Uso del Suelo, sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones normativas en su materia."-----

(Énfasis añadido)

En virtud de lo anterior, es conveniente precisar que la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; establece que una vez obtenido el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los particulares deberán solicitar ante la autoridad correspondiente, el cambio de giro, a fin de que se emita el acto administrativo que en derecho corresponde, en el cual se dictamine la procedencia de dicho cambio, y que por ende se establezca fehacientemente que la actividad comercial del establecimiento mercantil y la superficie en que se desarrolla, se encuentran permitidas en términos de la Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; por lo que con el objeto de constatar lo aseverado, es menester imponerse de la normatividad en cita, misma que señala lo siguiente: -----

"13. Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H)

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente de conformidad con la normatividad relativa a los establecimientos mercantiles."-----

En consecuencia, y toda vez que la persona visitada no demostró contar con Dictamen de Aplicación de la precitada Norma General de Ordenación número trece, en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las autorizadas, de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, ésta 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 3 fracción XXI, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción III, 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]

[REDACTED], con motivo de la infracción administrativa antes señalada, en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento. -----

Asimismo, del **Certificado de Acreditación** ya referido, del cual se advierte que la superficie ocupada por uso es de **200 m² (doscientos metros cuadrados)**, no obstante lo anterior, del Acta de Visita de Verificación, se desprende que la superficie en el establecimiento visitado en la cual se desarrolla la actividad de "minisúper" es de **243.39 m² (doscientos cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados)**, resultando evidente, que excede por 43.39 m² (cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados) la superficie máxima señalada en el certificado de cuenta, de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigente en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad puede concluir 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 11, 43 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el diverso 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]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por la infracción administrativa antes señalada, misma que quedará comprendida en el capítulo correspondiente. -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en determinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, dando cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal establecidos en los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 175, de su Reglamento, al tenor de lo siguiente: -----

I.- La gravedad de la infracción; esta autoridad determina que la contravención en que incurre la persona visitada, afecta al interés público, toda vez que, al no probar contar con Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número trece, en el cual se haga constar que la actividad de "minisúper", así como, la superficie en que se desarrolla se encuentran autorizadas, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que existió una intencionalidad de realizar la actividad de "minisúper", en una superficie de **243.39 m² (doscientos cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados)**, sin la aprobación de la autoridad competente para ello, 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 Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, se le hizo saber que la certificación se otorgó sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones jurídicas, tal y como lo es la norma de ordenación en cita; por lo que derivado de la conducta infractora, la moral interesada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa, 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, otorgada ante la fe del notario público número sesenta, en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, en el cual se hace constar que la persona moral denominada [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

██████████, estableció como capital mínimo fijo de la sociedad, la cantidad de ██████████; así mismo, se advierte el contrato de arrendamiento de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, a través del cual se obligó a pagar una renta mensual por la cantidad de ██████████

██████████, así como el impuesto al valor agregado, más a partir del segundo año el incremento del índice nacional de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, aunado a ello del acta de verificación, se advierte que durante la visita el personal especializado en funciones de verificación fue atendido por la encargada del establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la moral visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de ██████████

██████████ y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, sin considerar el pago de la prima dominical, resulta la cantidad mensual de ██████████

██████████ por concepto de salario por persona, 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 **doscientos cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados (243.39 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 ██████████

██████████ **NO es una infractora económicamente débil**, toda vez que cuenta con solvencia financiera; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que **la multa que será 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.- Por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las autorizadas, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXI, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y Norma General de Ordenación número trece; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; es procedente imponer a la persona moral denominada ██████████

██████████, en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

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 sanción económica, por no probar contar con Dictamen de Aplicación de la norma número 13, denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete; en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las autorizadas, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXI, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y norma número 13, de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción III, 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 **Avenida Universidad, número mil cuatrocientos nueve (1409), colonia Axotla, código postal cero mil treinta (01030), demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los numerales 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 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXI. Norma de Ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley; -----

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 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 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.-----

MGLO/JDC/GADP

7/11

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"Artículo 21.- ...

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

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

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;

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

"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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

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] y/o 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 inmutables, 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 LAS SANCIONES -----

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

- A) Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 se encuentra permitida la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 3, fracciones XXI y XXV, 11, 43, 47, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y Norma General de Ordenación número trece; 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

del Distrito Federal; 13, 37, 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 siguientes términos. -----

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 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 cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización que multiplicado por ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos (\$84.49), valor de la unidad al momento de practicarse la visita de verificación, resulta la cantidad de **treinta y tres mil setecientos noventa y seis pesos (\$33,796.00)**, 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 **Avenida Universidad, número mil cuatrocientos nueve (1409), colonia Axotla, código postal cero mil treinta (01030), demarcación territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, 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, que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora 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 a 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 Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720, Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a

MGLO/JVG/APM

10/11



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1375/2019

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, para que inicie el procedimiento económico coactivo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, del Reglamento en cita; 13, 37, 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 su representante legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

en su carácter de autorizados para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en el domicilio ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

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. -----