



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

En la Ciudad de México, a tres de septiembre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "OXXO", ubicado en Avenida Hidalgo, manzana 18 (dieciocho), lote 11 (once), colonia Ampliación San Miguel, código postal 09360, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1434/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Adriana Isidro López, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía presentar sus pruebas el día de la audiencia de ley en original y/o copia certificada, y en esos mismos términos la documental con la que acreditara la personalidad, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostentaba, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

1/11

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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, 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, 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

J.V.G/SCVV/MAES

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

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 y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial **Iztapalapa**, así como a las Normas Generales de 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 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, 32 y 97, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES COMERCIAL 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 109.41 M² (CIENTO NUEVE PUNTO CUARENTA Y UNO M²) B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 109.41 M² (CIENTO NUEVE PUNTO CUARENTA Y UNO M²)..." (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 109.41 m² (ciento nueve punto cuarenta y uno metros cuadrados), la cual, se determinó empleando telemetro laser 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en 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, por lo que constituye un valor probatorio pleno lo manifestado por el personal especializado. -----

Asimismo el personal especializado de 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 CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO FECHA DE EXPEDICIÓN 04 DE JUNIO DE 2018 FOLIO 31384-241MOAG18 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EN ORIGINAL VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018 EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON FOLIO IZTAVAP2018-06-2000243766, PARA EL GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR PARA UNA SUPERFICIE DE 100 M² VIGENCIA PERMANENTE EN IMPRESIÓN DIGITAL..." (Sic)

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el once de julio de dos mil diecinueve, suscrito por el ciudadano [REDACTED] del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

Por lo anterior, cabe precisar que durante la substanciación del presente procedimiento, la persona visitada no exhibió documental idónea con la cual acredite que la actividad y superficie se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito: -----

Ahora bien, por lo que respecta a las documentales exhibidas durante la visita de verificación es insoslayable argüir, que no pueden ser valoradas por esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos para efectos de la presente determinación administrativa, toda vez que, si bien es cierto fueron presentadas durante la visita de verificación al personal especializado en funciones de verificación, también lo es que las mismas no transitaron por ninguno de los momentos procesales de la prueba, siendo el primero de ellos el ofrecimiento, mismo que corre a cargo de la persona visitada, circunstancia con la cual se evidencia la posibilidad de la existencia real de las instrumentales que en su momento se exhibieron; la fase segunda siendo esta la admisión, la cual le compete a esta autoridad, así como, la concurrencia de los momentos tercero y cuarto, relativos al desahogo y su posterior valoración; etapas en donde se realiza la ponderación de la idoneidad probatoria y la convicción que esta pueda producir, lo anterior, en términos de los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 7 y 8, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México, y 29, 30 y 31, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

*"Artículo 104.- Las personas visitadas a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y **ofrecer pruebas** en relación a los hechos contenidos en ella, o bien lo podrán hacer por escrito, en un documento anexo, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere levantado el acta de visita de verificación.*

(...)

*Si el visitado en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, **ofrece pruebas, la autoridad competente**, en el plazo de tres días hábiles, **acordará su admisión** y en el mismo proveído fijará fecha para la celebración de la audiencia de **desahogo de pruebas** y alegatos, que deberá llevarse a cabo dentro de los quince días hábiles siguientes y notificarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración."*

3/11

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

*"Artículo 7.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, **los visitados podrán** formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y **presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación."***

*"Artículo 8.- Si la persona visitada en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, **ofrece pruebas, la autoridad competente**, en el plazo de tres días hábiles, **acordará su admisión** y en el mismo proveído **fijará fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas**, que deberá llevarse a cabo dentro de los quince días hábiles siguientes y notificarse, por lo menos, con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración."*

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

*"Artículo 29. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, **los visitados podrán** formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y **presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación."***

"Artículo 30. El escrito a que se refiere el artículo anterior, deberá contener, lo siguiente:

*X. **Pruebas que ofrezca**, acompañadas de todos los elementos necesarios para su desahogo."*

*"Artículo 31. Si el visitado en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, **ofrece pruebas, la autoridad competente**, en el plazo de tres días hábiles, **acordará su admisión** y en el mismo proveído **fijará fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas** y alegatos, que deberá llevarse a cabo*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

dentro de los quince días hábiles siguientes y notificarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración.” (Énfasis añadido)

En esas condiciones, es factible concluir que dichas documentales no producen ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas no se presentó un tanto de la misma en el que **se adviertan los requisitos necesarios para que haga fe en el procedimiento administrativo**, por lo que las mismas carecen de valor probatorio y por ende, no son susceptibles de producir la convicción que se busca sobre su contenido, lo anterior, con fundamento en el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa; ambos del Distrito Federal, precepto que en lo que aquí interesa reza lo subsecuente: -----

“Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...” (Lo resaltado es propio)

Criterio que por aplicación analógica e igualdad de razón, se robustece con la tesis cuyos datos de identificación, rubro y texto, son los siguientes: -----

*“Décima Época
Núm. de Registro: 2019795
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III
Materia(s): Constitucional, Común, Civil
Tesis: I.3o.C.103 K (10a.)
Página: 2719*

PRUEBA POSIBLE. CONCEPTO, ELEMENTOS DEFINITORIOS Y SU VINCULACIÓN CON EL DERECHO A LA PRUEBA.

Vinculado con el derecho a la prueba, la prueba posible es un concepto utilitario concerniente a la participación en juicio del elemento de convicción que ha estado supeditado a las fases procesales tradicionales, como son el procedimiento y la sentencia; dentro de estas instancias, la prueba transita por tres momentos, mientras que el cuarto está implícito en la sentencia. Así, se tiene que el primero es el ofrecimiento de las pruebas, el cual corre a cargo de las partes; la admisión, es decir, el segundo, le compete al Juez; finalmente, el tercero, el desahogo de la prueba, implica la participación de todos los involucrados. Todo esto ocurre durante la fase del procedimiento. Por su parte, el cuarto atañe exclusivamente al Juez y se refiere, tanto a la valoración de la prueba (lo que se hace en la sentencia), como a su facultad para calificar el grado de convencimiento que producen los datos de prueba aportados por las partes, admitidos y finalmente desahogados (incidencia lógica y jurídica, proporcional a su importancia dentro del conjunto probatorio). Es en el procedimiento penal en donde este esquema es analizado con nuevos bríos, lo que ocasiona aportaciones novedosas referentes no sólo a la fase judicial, sino prejudicial del conflicto, con la diferencia de que ahora se introducen dos nuevos conceptos: el primero, conocido como “anuncio” y el segundo correspondiente al “descubrimiento” de los datos de prueba. El anuncio de la prueba consiste en el posicionamiento de los interesados en cuanto a advertir, con miras a la negociación y posible conciliación, los elementos o datos de prueba con que cuentan. Por su parte, el descubrimiento implica la demostración, en el plano extrajudicial, todavía, de la verdadera existencia de los elementos anunciados. Así, es posible afirmar que el anuncio implica por sí mismo un reto, en cuanto a las posiciones de éxito; no obstante, el descubrimiento evidencia la posibilidad de la existencia real de esos datos y el riesgo que puede representarle a la contraparte su exhibición en la vía judicial; por esos motivos, la necesidad de que las partes aporten en juicio los elementos a su alcance se encuentra limitada, siempre en función material, primero, en cuanto a la disponibilidad de las pruebas que demuestren sus posiciones en juicio; segundo, en cuanto al elemento de derecho, aunque igualmente en la idoneidad probatoria de cada uno de esos elementos, lo cual será ponderado prudentemente por el Juez en el momento de hacer la calificación sobre idoneidad, que es lo que en definitiva determinará si lo conducente es admitir la prueba, en función de los hechos planteados en juicio. De ahí que pueda advertirse que en todos los casos existe un punto de hecho que debe ser demostrado por las partes: el actor, como elemento de su acción y el demandado como sustento de sus excepciones y naturalmente emerge lo que se denomina estándar probatorio, esto es, la necesidad de que las pruebas sean



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

idóneas y suficientes para apoyar las posturas de las partes. Este estándar probatorio tiene como característica la intensidad de su representación en juicio, es decir, que no en todos los casos ha de tener la misma formalidad, ni para las partes, ni para el Juez, sino que se mantiene fluctuante en cada tipo de juicio, entre un mínimo y un máximo que deberá ponderarse para exigir lo que se conoce como prueba posible, sin extralimitar los alcances de la exigencia de prueba, más allá de la mera demostración de los elementos de acción y de las excepciones correspondientes. De lo contrario, el exigir un estándar rígido y máximo de la prueba para determinar su admisibilidad, se constituiría como un requisito insalvable y, por tanto, un obstáculo exacerbado, enervante, para el acceso a la jurisdicción. En resumen, la prueba posible es aquella que se encuentra al alcance de las partes; por tanto, sus elementos definitorios estriban en la idoneidad en cuanto al hecho a probar; la accesibilidad en cuanto a la facilidad de demostración en juicio, lo verosímil de su materialización y, finalmente, la convicción que pueda producir al Juez. Éstos son, entonces, los tres elementos de la prueba posible (los cuales se ubican, conforme la teoría tradicional y como se indicó, en la fase procesal): idoneidad, accesibilidad o posibilidad en la disposición de la prueba y, por último, la valoración designada al Juez, con el carácter de prueba capaz de producir convicción. Elementos que, no es casualidad, hacen ecuación con las notas que definen el alcance del derecho a la prueba: pertinencia, diligencia y relevancia, aunque aquí lo que se quiere destacar mediante el concepto de prueba posible, es la importancia de no poner trabas ni a la admisión de la prueba, ni a su valoración, llegado el momento de sentenciar. Consecuentemente, el concepto de prueba posible contiene implícito tanto al debido proceso como al acceso a la tutela jurisdiccional efectiva (en sus vertientes de derecho a la defensa y acceso a la jurisdicción, respectivamente), que debe ser apreciado –como reiteradamente lo ha estimado este tribunal–, bajo la premisa de flexibilizar lo procesal y privilegiar lo sustantivo; óptica que empata a la perfección con el reciente mandato constitucional de optimización de las vías judiciales, previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuanto a resolver preferentemente las cuestiones de fondo sobre los formalismos procesales.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 285/2018. Banco Santander (México), S.A., I.B.M., Grupo Financiero Santander México. 23 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Karlo Iván González Camacho. Esta tesis se publicó el viernes 03 de mayo de 2019 a las 10:08 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

5/11

En mérito de lo anterior, es conveniente precisar, que la actuación del servidor público responsable, únicamente se limita a asentar en el Acta de Visita de Verificación la descripción de las documentales exhibidas, no así, su admisión y desahogo, ello con fundamento en el artículo 20, fracción XV, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, dispositivo legal que señala lo subsecuente: -----

“Artículo 20. En toda visita de verificación, el Servidor Público Responsable, con la presencia de la persona con quien se entienda la diligencia y la asistencia de los testigos, levantará Acta de Visita de Verificación en las formas autorizadas por la autoridad responsable, las que deberán estar numeradas y foliadas. En esta acta se deberá asentar lo siguiente:

XV. La descripción de los documentos que exhibe la persona con que se entienda la diligencia y, en su caso, la circunstancia de que se anexa en original, copia certificada o simple de los mismos al Acta de Visita de Verificación;”

Bajo esa tesitura y toda vez que la persona visitada no demostró contar con un Certificado de Zonificación vigente en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las permitidas, de conformidad el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, 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 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción I, párrafo tercero, 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], en su carácter de 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 determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

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, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma: ----

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 al no probar contar con documental idónea vigente en la que se acredite que la actividad de "minisúper", así como, la superficie en la cual se desarrolla se encuentren permitidas, se puede concluir que la actividad ejercida en el establecimiento señalado, atenta en contra de la seguridad urbana, así como, de la infraestructura vial y de servicios del ordenamiento territorial, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, en contravención de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento y en los Programas de desarrollo urbano vigentes; circunstancias que **pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación**, ya que estos contemplan 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 presente y futuras de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "minisúper", en una superficie ocupada de 109.41 m² (ciento nueve punto cuarenta y uno m²); mismas que fueron advertidas al momento de la visita de verificación y que como se desprende del instrumento notarial 29,953, de diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y uno, la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] estableció como capital fijo la cantidad de \$3,000,000.00 (tres millones de pesos M.N. 00/100); asimismo, está autoridad advierte del contrato de arrendamiento ofrecido por el visitado, celebrado en fecha uno de junio de dos mil trece, en el que respecto del arrendamiento del establecimiento materia del presente procedimiento la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] paga desde la firma del contrato, por concepto de arrendamiento mensual la cantidad de \$ [REDACTED] M.N. 00/100), más a partir del segundo año el incremento del 100% porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, así como, el impuesto al valor agregado que se cause por concepto del arrendamiento, aunado al hecho que del Aviso referido se advierte 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], [REDACTED] eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de \$102.68 (ciento dos pesos con sesenta y ocho centávos M.N. 68/100) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, resultando la cantidad mensual de \$18,482.4 (dieciocho mil cuatrocientos ochenta y dos pesos M.N. 04/100), lo anterior, con fundamento en 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 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 y nacional como uno de los principales negocios en su ramo, logrando con esto la apertura de un gran número de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios mercantiles, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia 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 lo tanto y 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], [REDACTED]

NO es una infractora económicamente débil, toda vez que cuenta con una solvencia financiera elevada, por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para

6/11



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

determinar que las multas impuesta no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, 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 acreditar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted], [redacted] 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.), resulta la cantidad de \$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, concatenados con lo señalado en el 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como, 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.

7/11

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, por no acreditar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento con actividad de "minisúper", con denominación "OXXO", ubicado en Avenida Hidalgo, manzana 18, lote 11, colonia Ampliación San Miguel, código postal 09360, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 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."

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."





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

"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 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.-----

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;-----

"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".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

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]", [REDACTED] y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.

9/11

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, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se hace del conocimiento a la persona moral denominada "[REDACTED]", [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, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

resolución el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Es de resolverse y se:

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], 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.), 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.

10/11

CUARTO.- Independientemente de la multa económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con actividad desarrollada de "Minisúper", con denominación "OXXO", ubicado Avenida Hidalgo, manzana 18, lote 11, colonia Ampliación San Miguel, código postal 09360, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, de conformidad con 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1434/2019

dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Representante Legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] y/o a [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en [REDACTED] número [REDACTED] piso [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

11/11