



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

En la Ciudad de México, a veinte 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 Nautla, manzana quinientos cincuenta y seis (556), colonia San Juan Xalpa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta (09850), demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintiocho 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/1579/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El doce 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 pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, así mismo, se le requirió que el día de la audiencia presentara original o copia certificada del documento que acredita la personalidad ostentada, para el efecto de acordar lo conducente; una vez seguida le secuela procesal, siendo las once horas del cinco de septiembre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos 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 hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, del Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 24, 25 y Quinto transitorio, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Iztapalapa**, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

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

"...1.- El aprovechamiento es de minisuper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar, 2.- La actividad observada al interior es de Minisuper con venta de cerveza, vinos y licores para llevar en envase cerrado, 3.- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 252m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados), b) La superficie destinada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de 143m² (ciento cuarenta y tres metros cuadrados)... "(Sic) -----

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada de ciento cuarenta y tres metros cuadrados (143m²), la cual se determinó empleando telémetro Bosch, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

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

"...No exhibe documentos al momento..."(Sic) -----

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona moral visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el doce de julio de dos mil diecinueve, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende 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; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación: -----

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que respecto de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, aquellas que factiblemente guardan relación con el objeto de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

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

1. Copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 003896, de trece de febrero de mil novecientos noventa y dos, para el domicilio ubicado en Avenida 11, manzana 10, lote 18, colonia Ejido Sn. Lorenzo Tezonco, México D.F., código postal 09850, Delegación Iztapalapa. -----
2. Impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZTAVAP2017-05-2200209125, clave de establecimiento IZTAVAP2017-05-22AVBA00209125, del diecinueve de mayo de dos mil diecisiete. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que por lo que hace a la documental consistente en la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 003896, de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y dos**, no puede ser valorada por esta autoridad para los efectos de la presente determinación administrativa, toda vez al haber sido exhibida en copia simple, por si misma resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, pues ésta son simples reproducciones de documentos originales que pueden alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que su contenido no corresponda de manera exacta o fiel con el de los documentos que supuestamente se toman y, por ello, carecen de valor probatorio; pues dada su naturaleza es necesario adminicularlas con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, y que por ende, como mínimo puedan constituir un indicio; sin que ello acontezca en la especie. -----

Por lo que en esas condiciones, es factible concluir que dicha documental no produce 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**, o bien, de alguna otra instrumental con la cual sea susceptible de ser adminiculada; y que por tanto, resulte ser idónea para 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: -----

Época: Octava Época
Registro: 207434
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo III, Primera Parte, Enero-Junio de 1989
Materia(s): Común
Tesis: 3a. 18
Página: 379

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 1955/88. Comercialización Integral de Manufacturas, S. A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. (...)

Texto de la tesis aprobado por la Tercera Sala, en sesión de trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, por cinco votos de los señores ministros: Presidente Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Mariano Azuela Güitrón, Salvador Rocha Díaz, José Manuel Villagordoa Lozano e Ignacio Magaña Cárdenas.

(Énfasis añadido) -----

Ahora bien, tocante a la documental consistente en el **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZTAVAP2017-05-2200209125, de diecinueve de mayo de dos mil diecisiete**, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de señalar, que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad, y por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 fracciones I y II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; hipótesis bajo la cual, de conformidad con el párrafo tercero, del dispositivo legal en cita, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; ya que por sí mismas únicamente acreditan en su caso, el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, y no así que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.-----

Ahora bien, considerando lo antes dicho, es importante precisar que la prueba idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

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

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

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----
El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

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. -----

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

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.(...)-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.(...)-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.(...)-----

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no probó contar con **certificado de zonificación vigente** en el que se acredite que la actividad de "minisúper", así como, que la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Iztapalapa**, ésta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la ejecución de la actividad realizada en el establecimiento visitado, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se determina procedente sancionar a la persona moral denominada [REDACTED]

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

-----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 infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de "minisúper", sin contar con la documental que ampare que esta se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; por lo que derivado de la conducta infractora, la moral interesada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, contraviniendo lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento y en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa, a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

II.- Las condiciones económicas del infractor; vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte que corre agregada copia del instrumento notarial 29,953, de diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y uno, pasado ante la fe del notario público número sesenta (60), de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, Licenciado Jesús Montaña García, documental en la cual se hace constar que la persona moral denominada [REDACTED]

estableció como capital mínimo fijo de la sociedad, la cantidad de **tres millones de pesos** (\$3,000,000.00); asimismo, esta autoridad advierte del contrato de arrendamiento ofrecido por el visitado, celebrado en fecha once de agosto de dos mil quince, en el que respecto del arrendamiento del establecimiento materia del presente procedimiento la persona moral denominada [REDACTED]

paga por concepto de arrendamiento mensual la cantidad de **treinta y un mil pesos** (\$31,000.00) más el incremento porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática); aunado al hecho que, del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, referido en párrafos precedentes, se desprende que en el establecimiento materia del presente procedimiento laboran seis personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la suma de ciento dos pesos con sesenta y ocho centavos (\$102.68) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, sin considerar el pago de la prima dominical, resulta la cantidad mensual de **dieciocho mil cuatrocientos ochenta y dos pesos con cuarenta centavos** (\$18,482.40), lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, por lo que sumadas las cantidades anteriores y considerando que en el establecimiento de referencia se lleva a cabo la actividad de "minisúper", en una superficie de ciento cuarenta y tres metros cuadrados (143 m²); en atención a las leyes de la lógica y la experiencia los hechos descritos resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por tanto, atendiendo a la actividad, la superficie ocupada, el posicionamiento en el mercado, las operaciones y servicios del establecimiento de mérito, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] **NO es una infractora económicamente débil**, toda vez que cuenta con solvencia financiera; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que **la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.** -----

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

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

PRIMERA.- De conformidad con los razonamientos antes expuestos, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Iztapalapa** contraviniendo así 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos (\$84.49), resulta la cantidad de **treinta y tres mil setecientos noventa y seis pesos (\$33,796.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, y 48, fracción I, del

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

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, así como, con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de "minisúper", denominado "OXXO", localizado en el inmueble ubicado en [REDACTED]

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

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

"... Reglamento de Verificación Administrativa -----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal... -----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total; -----

"**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 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 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

MGLO/DVG/SCV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

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

... La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

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

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

VIII. Multas;-----

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

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

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

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

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

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

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

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

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

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 pruebe contar con certificado de zonificación vigente, con el que acredite que la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos; ello en observancia 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; y 21, párrafo cuarto, y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el numeral 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

B).- Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

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

RESUELVE-----

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

SEGUNDO.- Se reconoce 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.- Se impone a la persona moral denominada [REDACTED] 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** del establecimiento mercantil denominado "OXXO", localizado en el inmueble ubicado [REDACTED]

[REDACTED] de conformidad con lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1579/2019

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Representante Legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

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

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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