



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "OXXO", ubicado en avenida Paseo de la Reforma número 60, colonia Juárez, código postal 06600, demarcación territorial Cuauhtémoc, en la ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El once 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 INVEADF/OV/DU/991/2019, misma que fue ejecutada el doce de junio del mismo año, por la servidora pública Nancy Albarrán Martínez, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 uno de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, indicándole que debía presentarlas el día de la audiencia de ley en original y/o copia certificada, y en esos mismos términos, la documental con la que acreditara su personalidad, apercibida 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 trece horas con treinta minutos del día cinco de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

1/10

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

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

✓



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019**

**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 **Cuauhtémoc**, 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 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 adscrita a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

*"... 1.- El uso y aprovechamiento observado es comercial con giro de minisuper. 2.- La actividad observada en el interior del inmueble es un establecimiento mercantil con giro de minisuper. 3- Las mediciones siguientes: A) La superficie total del predio no se puede determinar ya que no tiene acceso a la totalidad del predio, sin embargo la superficie utilizada por el establecimiento mercantil denominado oxo es de doscientos quince metros cuadrados (215m2)..."*-----

De lo anterior se desprende que la actividad que se desarrolla en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie ocupada de 215.00 m2 (doscientos quince metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telémetro digital marca Bosch, así asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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. -----

2/10

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:-----

*"... I.- Certificado de zonificación para usos del suelo específico, expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tipo copia simple, con fecha de expedición veinticinco de septiembre del dos mil tres, con vigencia de dos años apartir del día siguiente de su expedición, folio 52841.*

*II.- Aviso de ingreso al sistema electrónico de avisos y permisos de establecimientos mercantiles de aquellos que operan con declaración de apertura para en lo sucesivo funcionen con aviso para operar establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, tipo original, con fecha de expedición diecisiete de julio del dos mil doce, con vigencia de permanente, folio CUAVREG2011-09-24-00026748, clave de establecimiento CU2011-09-24AVBA00026748..."*

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiséis de junio de dos mil diecinueve, suscrito por el [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 se analizara, 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 en que se actúa. -----

Ahora bien, durante la substanciación del presente procedimiento, presentó las pruebas siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019

1.- Certificado de zonificación para usos del suelo específico, expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tipo copia simple, con fecha de expedición veinticinco de septiembre del dos mil tres, con vigencia de dos años apartir del día siguiente de su expedición, folio 52841. -----

2.- Aviso de ingreso al sistema electrónico de avisos y permisos de establecimientos mercantiles de aquellos que operan con declaración de apertura para en lo sucesivo funcionen con aviso para operar establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, expedido por la Secretaría de desarrollo económico, tipo original, con fecha de expedición diecisiete de julio del dos mil doce, con vigencia de permanente, folio CUAVREG2011-09-24-00026748, clave de establecimiento CU2011-09-24AVBA00026748.-----

Dichas documentales se valoran en términos de los artículos 97, 327 fracción III, 373, 402 y 403, respectivamente, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

En virtud de lo anterior, por lo que hace a la documental consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, folio 52841, con fecha de expedición veinticinco de septiembre de dos mil tres, documental que al ser exhibida en copia simple, por si misma resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento de la obligación señalada en el objeto de la orden de visita de verificación, pues ésta es una simple reproducción del documento original, que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que su contenido no corresponda de manera exacta o fiel con el documento que supuestamente se toma y, por ello, carece de valor probatorio; pues dada su naturaleza es necesario adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, y que por ende, como mínimo pueda constituir un indicio; sin que ello acontezca en la especie. -----

Por lo que en esas condiciones, es factible concluir que dicha documental no producen ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas no se presentó un tanto de las 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, resulten ser idóneas 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: -----

3/10

*"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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019**

**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 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 Villagorhoa Lozano e Ignacio Magaña Cárdenas.  
(Énfasis añadido)*

Tocante a la documental consistente en el **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVREG2011-09-24-00026748, de diecisiete de julio de dos mil doce**, 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, 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 misma únicamente acredita 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 Cuauhtémoc, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.

4/10

Toda vez que de autos que obran dentro del expediente, se advierte que durante la substanciación del procedimiento el visitado no exhibió el certificado de zonificación vigente en original o en copia certificada con el que se acredite que la actividad de "minisúper" desarrollada en una superficie de 215m2 (doscientos quince metros cuadrados), esté permitida para el establecimiento materia del presente procedimiento, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que la actividad observada en la superficie antes señalada, durante la visita de verificación es la permitida, en cumplimiento a las normas de ordenación y de los programas vigentes en materia de Desarrollo Urbano aplicables para **Cuauhtémoc**, en términos del 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, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 43, 48 y 51, fracción I 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. por lo que ésta autoridad determina procedente sancionar a la

[Redacted] por las infracciones administrativas antes señaladas, mismas que quedaran comprendidas 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 Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con el artículo 175, fracciones I, II y III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

I.- **La gravedad de la infracción;** 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, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que existió 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, 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 de la copia simple del Certificado de Zonificación que corre agregado en los autos del expediente citado al rubro, se le hizo saber que este se otorgó con fundamento en disposiciones de orden público e interés social, y por ende su cumplimiento es obligatorio para los particulares y autoridades, así como que el mismo sólo es válido en original; 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 esta contempla 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;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 215.00 m2 (doscientos quince metros cuadrados) 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 nueve, el infractor como capitalista la cantidad de

5/10

\$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 quince de marzo de dos mil trece, en el que respecto del arrendamiento del establecimiento materia del presente procedimiento, el infractor, paga, por concepto de arrendamiento mensual la

cantidad de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos M.N. 00/100), más a partir del segundo año el incremento porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como, el impuesto al valor agregado que se cause por concepto del arrendamiento, aunado al hecho que del Acta de visita se advierte que en el establecimiento materia del presente procedimiento labora por lo menos una persona, toda vez que el acto de molestia fue atendido por quien se ostentó como encargado, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la

cantidad de salario mínimo diario por persona la cantidad de \$102.68 (ciento dos pesos con sesenta y ocho centavos M.N. 68/100) y considerando que dicho establecimiento labora por lo menos una persona de lunes a domingo, resultando la cantidad de \$ 3,080.40 (tres mil ochenta pesos M.N. 40/100), 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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019**

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

**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 determinar 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 si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 con el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **Cuauhtémoc**, contraviniendo así, lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV 43, 48, 51, fracción I, 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

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 el artículo 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, concatenado con lo señalado en el artículo 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como, de los artículos 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.

6/10

**SEGUNDA.-** Independientemente de la multa económica, por no probar contar con certificado de Zonificación vigente con el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **Cuauhtémoc** se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con actividad de "minisúper", con denominación ubicado en

lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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, así como, con lo previsto en el artículo 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por contravenir lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 43, 48, 51, fracción I, de la referida Ley de Desarrollo Urbano, así como, de lo previsto en los artículos 21, párrafo cuarto y 158, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano 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;**

JG/ATJ



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019

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

7/10

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

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.

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

EXIGIATE

u



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019**

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.

8/10

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.

[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 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.

**EJECUCIÓN DE SANCIÓN**

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

**A).-** Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se hace del

[Redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto pruebe contar con Certificado de Zonificación vigente, en el que se acredite que la actividad de "minisúper", se encuentra permitida en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, de conformidad con los artículos 3,





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/991/2019**

Dirección de calificación "A" 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 la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56, del Reglamento 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 [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Representante Legal, el [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en calle [REDACTED]

10/10

**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.-----

