



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "OXXO", localizado en el inmueble ubicado en Avenida Revolución, número ochocientos ochenta y nueve (889), colonia Mixcoac, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El doce de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/1056/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, 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 veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que 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 tres 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 siete de agosto de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera escrita. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, del Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 24, 25 y Quinto transitorio, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

**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 del Distrito Federal en **Benito Juárez**, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en observancia de los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

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

*"...1.- El uso observado es comercial el aprovechamiento observado es el giro de minisuper con venta de bebidas alcoholicas en envase cerrado para llevar, 2.- La actividad observada al interior del inmueble es de minisuper "comercial", 3.- Las mediciones siguientes, a) La superficie total del predio son ciento veintinueve metros cuadrados, b) La superficie destinada para el uso y aprovechamiento observado al interior del inmueble es de ciento cincuenta y dos metros cuadrados..." (Sic) -----*

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisuper", en una superficie ocupada de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152 m<sup>2</sup>), la cual se determinó empleando telémetro digital marca Bosch GLM150, 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 documento alguno..."(Sic) -----*

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, así como el escrito de alegatos ingresado el siete de agosto de dos mil diecinueve, por la persona moral visitada en la oficialía de partes de este Instituto, ocursos que son interpretados de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada. -----

Al respecto, la promovente manifiesta que las mediciones asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, respecto al área total del predio, así como la superficie de aprovechamiento de la actividad mencionada en el inmueble objeto del presente procedimiento, son incorrectas, dado que de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 22958-151ROXO13, de doce de agosto de dos mil trece; el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2013-11-26-00098727, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil trece; así como el Visto Bueno de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019

Seguridad y Operación, de dos de mayo de dos mil diecisiete, todos respecto al establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, establecen que la superficie del predio así como la superficie de aprovechamiento es de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados ( $145m^2$ ); así también, refiere que el personal especializado en funciones de verificación no establece ni especifica los puntos de referencia con los cuales pudo obtener la superficie establecida y derivado de ello no estableció la forma en la cual llevo a cabo la medición; argumento que a continuación se cita para mayor referencia: -----

*"Ahora bien, si bien es cierto que el personal verificador estableció un área de  $152 m^2$ , también es cierto que dicha superficie no es válida ya que no tiene ningún sustento para que esta autoridad administrativa pueda tomarla en cuenta al momento de resolver el presente procedimiento; lo anterior es así toda vez que no establece ni especifica los puntos de referencia con los cuales pudo obtener la superficie establecida, asimismo y derivado de la falta de los puntos de referencia, no establece el procedimiento matemático con el cual obtuvo la superficie. En suplencia de las especificaciones antes mencionadas, los visitantes únicamente mencionan el dispositivo electrónico con el cual realizaron las mediciones, sin embargo, no especificaron el método con el cual utilizaron dicho dispositivo, es decir, no establecieron su posición ni puntos de referencia dentro del establecimiento mercantil. -----*

*Lo anterior crea un estado de incertidumbre jurídica toda vez que no hay certeza en que las superficies asentadas en el acta de visita de verificación sean correctas, por lo tanto, este juzgador no tiene elementos válidos para poder tomar en cuenta dichas superficies. -----*

*Aunado a lo antes mencionado, el contenido de dicha acta no tiene validez, y no pueden ser tomadas en cuenta al momento de resolver el presente procedimiento administrativo, toda vez que se estaría vulnerando el principio de seguridad jurídica previsto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -----*

*Ahora bien, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, tiene una superficie de ocupación de 145 metros cuadrados, asimismo el Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto refiere una superficie de 145 metros cuadrados, superficie que es ocupada para el establecimiento mercantil, ... -----*

Atendiendo a lo anterior, es menester precisar que la superficie de ocupación, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que menciona, solo hace referencia a la superficie permitida para el aprovechamiento del uso del suelo, mas no así la que fue observada al momento de la visita de verificación por el personal especializado; así mismo, y por lo que hace a la superficie establecida en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2013-11-26-00098727, clave de establecimiento BJ2013-11-26AVBA-00098727, de veintiséis de noviembre de dos mil trece, la misma no puede ser considerada por esta autoridad como verdad absoluta, toda vez que los datos contenidos de este documento son ingresados por el solicitante mediante una manifestación expresa de voluntad, más no así por el actuar de la autoridad, por lo que la superficie señalada en el mencionado Aviso no da certeza, pues únicamente sustenta el dicho del particular. -----

Por consiguiente, esta autoridad únicamente tomará en cuenta, la superficie de aprovechamiento asentada en el acta de visita de verificación, toda vez que fue realizada por personal especializado en funciones de verificación, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario, lo que en la especie no aconteció. -----

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

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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

1. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22958-151-ROXO13, de doce de agosto de dos mil trece. -----
2. Impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2013-11-26-00098727, clave de establecimiento BJ2013-11-26AVBA-00098727, del veintiséis de noviembre de dos mil trece. -----

Ahora bien, tocante a la documental consistente en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22958-151-ROXO13, de doce de agosto de dos mil trece**, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el trece de agosto de dos mil trece, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, la persona visitada acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al haber registrado trámite para el **Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2013-11-26-00098727, clave del establecimiento BJ2013-11-26AVBA-00098727, de veintiséis de noviembre de dos mil trece**, es decir, efectuada durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para demostrar el hecho concreto por conocer, considerando que la actuación del visitado se encuentra sujeta al principio de buena fe, de conformidad con el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

Precisado lo anterior, del análisis realizado al certificado en estudio, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que conforme al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble visitado le aplica la zonificación HM8/20/Z (Habitacional mixta), concediéndole la norma de ordenación sobre vialidad en Av. Revolución tramo C-D de calle 11 de Abril a Barranca del Muerto; en donde el aprovechamiento de "Minisúper" en una superficie a ocupar de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (145.00 m<sup>2</sup>), se encuentra autorizado; consecuentemente se pone de manifiesto que con la prueba en estudio, la moral visitada acredita que la actividad ejecutada en el establecimiento visitado se encuentra permitida al amparo del instrumento de planeación de referencia; no obstante lo anterior, del acta de visita de verificación, se desprende que la superficie del establecimiento visitado en la cual se desarrolla la actividad de "Minisúper" es de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152m<sup>2</sup>), **resultando evidente que si bien la actividad ejercida está autorizada, la superficie en la cual se desarrolla excede por siete metros cuadrados (7.00 m<sup>2</sup>) la superficie máxima permitida**, de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; por lo que esta autoridad concluye que el establecimiento materia del presente procedimiento administrativo, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21 párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a la Norma de Ordenación 11, de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que esta autoridad determina procedente sancionar a la persona moral denominada [REDACTED], con motivo de la infracción administrativa antes señalada, en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento.-----

*Ley de Desarrollo Urbano 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.-----*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019

**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.

**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:

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.

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.

Del mismo modo es importante precisar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, al inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, le aplica la zonificación HM8/20/Z (Habitacional mixta, 20% mínimo de área libre y densidad Z), por lo que de acuerdo a la NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN 11 CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON APLICACIÓN DE LITERALES, de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, publicadas en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el ocho de abril de dos mil cinco, precisa que para la zonificación HM (Habitacional mixta), la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación; por lo que no puede desarrollar la actividad observada al momento de la visita verificación, en una superficie mayor a la que resulte de restar a la superficie total del predio el área de libre permitida; para una mayor claridad de lo señalado es necesario citar la norma de referencia, en cuya parte de interés establece lo siguiente:

**"... Norma General De Ordenación 11 Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad De Construcción con Aplicación de Literales.**

Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 08 de abril de 2005.

(...)

En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

Donde aplique A y Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación..."

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

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 respetar la superficie máxima de aprovechamiento para la actividad de "Minisúper", establecida en el Certificado de mérito, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de "Minisúper", en una superficie mayor a la permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, máxime que la persona interesada, tiene pleno conocimiento de los elementos objetivos del hecho típico de que se trata; aceptando su realización, pues tal y como se advierte del instrumento en comento, se le hizo saber que la certificación se otorgó con fundamento en disposiciones de orden público e interés social, así como, que su cumplimiento es obligatorio para los particulares y autoridades; por lo que derivado de la conducta infractora, la moral interesada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que esta contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, al crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte que corre agregada copia del contrato de arrendamiento ofrecido por la moral promovente, celebrado en fecha treinta de mayo de dos mil doce, 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 [REDACTED] más el incremento porcentual del Índice de Inflación que determina el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) en su página oficial; 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 [REDACTED] y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, sin considerar el pago de la prima dominical, resulta la cantidad mensual de [REDACTED] [REDACTED], 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 cincuenta y dos metros cuadrados (152 m<sup>2</sup>); en atención a las leyes de la lógica y la experiencia los hechos descritos resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza de manera sobrepasada una gran rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por tanto, atendiendo a la actividad, la superficie ocupada, el posicionamiento en el mercado, las operaciones y servicios del establecimiento de mérito, esta autoridad determina que la persona moral denominada "[REDACTED]" **NO es una infractora económicamente débil**, toda vez que cuenta con solvencia financiera; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que **la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante**.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019

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

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

**PRIMERA.-** De conformidad con los razonamientos antes expuestos, por no respetar la superficie máxima de aprovechamiento comercial establecida para el inmueble materia del presente procedimiento, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22958-151ROXO13, contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como la Norma de Ordenación 11, de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, 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 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 respetar la superficie máxima de aprovechamiento comercial establecida para el inmueble materia del presente procedimiento, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22958-151ROXO13; contraviniendo lo dispuesto en los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a la Norma de Ordenación 11, de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de "minisúper", denominado "OXXO", localizado en el inmueble ubicado en **Avenida Revolución, número ochocientos ochenta y nueve (889), colonia Mixcoac, demarcación territorial Benito Juárez, 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; 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: -----

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

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

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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

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

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

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

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

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

VIII. Multas; -----

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

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

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

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

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

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

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

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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

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

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

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

**SE APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la diligencia ordenada y/o a la colocación de sellos correspondientes, se le impondrá una multa por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la unidad de medida y actualización vigente en el momento en el que se realice la conducta que motive el medio de apremio, y/o se ordenara arresto hasta por treinta y seis horas incommutables, así mismo, en caso de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, en atención a que esta instancia para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, las medidas de apremio previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables en beneficio del orden público e interés general, lo anterior en términos del artículo 19 Bis fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Del mismo modo, se hace del conocimiento de la persona visitada que en caso de que las medidas de apremio resulten insuficientes se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el que resulte procedente, dando vista al Ministerio Público correspondiente.-----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**-----

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

**A).-** Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento idóneo vigente, que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano para la demarcación territorial **Benito Juárez**, y/o en su caso, que la actividad ejecutada en el inmueble de mérito, se aprovecha en la superficie permitida en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22958-151ROXO13, de fecha de expedición doce de agosto de dos mil trece, lo anterior de conformidad con los artículos 43 y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como la Norma de Ordenación 11, de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, 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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

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 cuatrocientos (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 en Avenida Revolución, número ochocientos ochenta y nueve (889), colonia Mixcoac, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; de conformidad con lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

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

**SÉPTIMO.-** En términos de lo dispuesto en el artículo 76, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, ubicadas en calle Carolina, número 132, colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720, Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución,



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1056/2019**

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

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

**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.-----

SIN TEXTO