



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calzada de las Bombas, número setecientos treinta y cuatro (734), colonia Cafetales, código postal cero cuatro mil novecientos dieciocho (04918), demarcación territorial Coyoacán, 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 al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/1022/2019, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Martínez López, personal especializado en funciones de verificación, adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de treinta 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 en original y/o copia certificada, y en los mismos términos la documental con la que acreditara su personalidad en la audiencia de ley, 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 veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron 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.-** 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 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.-----

MGLO/JDC/PT/11/19

11



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

**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 de Desarrollo Urbano para la Delegación **Coyoacán**, 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 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 de conformidad a lo previsto en el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

*"...1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES, VINOS, LICORES Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, CON ANUNCIO DENOMINATIVO ADOSADO A FACHADA "OXXO" 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES, VINOS, LICORES Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE: 100 METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE... ES DE: 100 METROS CUADRADOS..."*

De lo anterior, se desprende que la actividad que se desarrolla en el establecimiento visitado es de "minisúper con venta de cerveza, vinos, licores y cerveza en envase cerrado para llevar", en una superficie ocupada de 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó 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. -----

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: -----

*"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DE SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL UNO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL UNO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN...  
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 SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE JULIO DE DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO COAVREG2011-08-1100016842 ..." (Sic)*

Ahora, cabe precisar que como se advierte del párrafo que antecede, la persona visitada exhibió diversas documentales durante la visita de verificación, sin embargo, es menester señalar que las mismas no producen ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas del expediente en que se actúa, no se exhibió un tanto de las mismas en las que se adviertan los requisitos necesarios para que hagan fe en el procedimiento administrativo, por lo que por sí mismas carecen de valor probatorio pleno y por tanto, no son susceptibles de producir la convicción que se busca sobre su contenido, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles

MGLO/JDV/FFM@y

U



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

para el Distrito Federal (vigente al momento que se practicó la visita de verificación), de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, en lo que aquí interesa señala lo subsecuente: -----

*Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal*

*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 aquella 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.*

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 veintisiete de junio de dos mil diecinueve, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por cuestión de método, las manifestaciones hechas valer por la moral interesada se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en el artículo 6, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación fue expedida para un domicilio incorrecto, pretendiendo acreditar que el domicilio correcto, es el que señala la Constancia de Alineamiento, folio OB/904/2017, de fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil diecisiete, precisando que por tratarse de un documento público, constituye prueba plena, sin embargo, a consideración de esta autoridad, de la misma, se advierte que fue expedida sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario y bajo su responsabilidad, sin que ello, signifique que los datos proporcionados por la persona interesada coincidan con los previstos en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México. -----

Sin embargo, esta autoridad determina no emitir mayor pronunciamiento ni entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Ahora bien, dado que esta autoridad no 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 analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por lo anterior, cabe precisar que durante la substanciación del presente procedimiento, la persona visitada exhibió la documental siguiente: -----

- 1.- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/904/2017, de fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil diecisiete. -----

MGLO/JDV/CPM/IV

W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

En tal virtud, respecto de la **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial**, folio OB/904/2017, de fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil diecisiete, la misma se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal respectivamente, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento, el cual, es expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, en el cual, se acredita la asignación de un número oficial para los predios que están frente a la vía pública; sin embargo, es preciso advertir 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 de la documental referida no se establece la actividad y superficie permitidas en el establecimiento visitado, aunado al hecho, de que se advierte que dicha Constancia, fue expedida para el domicilio ubicado en Calzada de la Bombas, número 736, colonia Cafetales, Ciudad de México, es decir, un domicilio diverso al del establecimiento visitado.

Por otro lado, es menester precisar que la documental 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 un inmueble, 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 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 (...)

MGLO/JRY/S/PM/11

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

Bajo esa tesitura y toda vez que la persona visitada no demostró contar con un Certificado de Zonificación vigente en el que se acredite que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación son las permitidas, de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigente en la Ciudad de México, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, 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, mismo que establece lo siguiente: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

"ARTICULO 281

*Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."*

*(Énfasis añadido)* -----

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 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción I, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente sancionar a la persona moral denominada [REDACTED] por la infracción administrativa antes señalada, misma que quedará comprendida en el capítulo correspondiente. -----

-----**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**-----

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

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no probar contar con documental idónea vigente en la que se acredite que la actividad de "minisúper con venta de cerveza, vinos, licores y cerveza en envase cerrado para llevar", así como, la superficie en la cual se desarrolla se encuentren permitidas, se puede concluir que la actividad ejercida en el establecimiento señalado, atenta en contra de la seguridad urbana, así como, de la infraestructura vial y de servicios del ordenamiento territorial, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, en contravención de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento y en los Programas de desarrollo urbano vigentes; circunstancias que **pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación**, ya que estos contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federativa.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad observada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "minisúper con venta de cerveza, vinos, licores y cerveza en envase cerrado para llevar", en una superficie de 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados), y que como se desprende del instrumento notarial 29,953, de diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y uno, la persona moral denominada [REDACTED] estableció como capital fijo la cantidad de \$3,000,000.00 (tres millones de pesos M.N. 00/100); asimismo, del contrato de arrendamiento ofrecido por la persona visitada, suscrito el seis de mayo de dos mil dieciséis, se advierte que por concepto de renta mensual del establecimiento

MGLO/JUC/GIPM/DV

0



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

arrendado, la persona moral referida paga \$29,497.27 (veintinueve mil cuatrocientos noventa y siete M.N. 27/100); aunado a que el personal especializado en funciones de verificación fue atendido por una persona con el cargo de Encargado, 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] eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de \$102.68 (ciento dos pesos con sesenta y ocho centavos M.N. 68/100) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, resulta la cantidad mensual por persona de \$3,080.4 (tres mil ochenta pesos M.N. 04/100), sin considerar la prima dominical, 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,

[REDACTED] logrando con esto la apertura de un gran número de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios mercantiles, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación [REDACTED]

[REDACTED] por lo tanto y atendiendo a la actividad, la superficie ocupada, el posicionamiento en el mercado, las operaciones y servicios del establecimiento de mérito, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] por lo que está autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional [REDACTED]

-----  
**III.-La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

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

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

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, concatenados con lo señalado en el 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como, 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

**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 Coyoacán; 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** al establecimiento con actividad de "minisúper con venta de cerveza, vinos, licores y cerveza en envase cerrado para llevar", con

MGLO/JDV/S/PM/OV



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

denominación "OXXO", ubicado en Calzada de las Bombas, número setecientos treinta y cuatro (734), colonia Cafetales, código postal cero cuatro mil novecientos dieciocho (04918), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por: XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal."

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

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

"Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".

"Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento

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

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

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

"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

III. Clausura parcial o total de obra"

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

MGLO/JLV/STP/OV





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

- A) Con fundamento en el artículo 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento idóneo vigente que se encuentra permitida la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.
- B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto de acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la unidad al momento de practicarse la visita de verificación, resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "OXXO", ubicado en [REDACTED]

MGLO/JD/ES/PMQ



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1022/2019

[Redacted] en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [Redacted] y/o interpósita 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, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, así como, los artículos 39 y 40, del citado Reglamento. -----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [Redacted] que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A", de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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, 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [Redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal la ciudadana [Redacted] y/o a los ciudadanos [Redacted] y/o a [Redacted] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [Redacted] -----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, de conformidad con 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. -----

MGLO/JDV/S/PMGL