

Ciudad de México a 20 de octubre de 2022

**Dip. Fausto Manuel Zamorano Esparza**

Presidente de la Mesa Directiva  
Congreso de la Ciudad de México  
II Legislatura  
Presente

La que suscribe **Diputada María Gabriela Salido Magos** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, del Congreso de la Ciudad de México II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso a), apartado E y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica; 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración del Pleno de este H. Congreso, la siguiente:

GS

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN  
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DE LA  
LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**  
al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

No se puede concebir sociedades sin un “orden”, y este existe en razón a la coordinación y regulación de los actos individuales y grupales, desde la perspectiva de un fin social.

En este sentido y como lo refiere el Maestro Eduardo Jorge Arnoletto: “...para que esa coordinación y regulación de conductas se produzca, generalmente es necesario establecer diferenciaciones jerárquicas entre los integrantes de la sociedad, vale decir, establecer relaciones políticas, de mando y obediencia, que revelen el orden imperante. Esa diferenciación no es el único medio posible para tal fin: en comunidades primitivas es frecuente observar que, más que el jefe, impera la costumbre; en el otro extremo, en sociedades muy avanzadas, la participación activa de los ciudadanos acentúa el carácter bidireccional y recíproco de la relación política y atenúa su carácter de subordinación, pero en la mayoría de los casos, el orden social es generado por el establecimiento de relaciones políticas de mando y obediencia, que evidencian la existencia de un poder, en nombre de una finalidad social: la convivencia armónica entre los hombres”.

Luego entonces podemos afirmar que para hablar de “orden social” es necesaria la existencia de políticas de mando y obediencia, que hagan referencia y sobre todo indiquen y revelen la existencia del imperio de la Ley. GS

Es así, que las normas legales que se dicten, por la autoridad legitimada para ello, deben ser funcionales, para efecto de que cumplan el objetivo por el cual fueron emitidas y su observancia y cumplimiento sea irrestricto.

En este sentido, no podemos soslayar el hecho de que determinadas normas prohibitivas han dejado de ser eficaces para inhibir la realización de actos considerados como delitos y/o faltas administrativas, ello en razón, de la tibieza de las penas y sanciones, aplicadas por la inobservancia de tales ordenamientos legales.

Para quienes pretendan colocarse al margen de la ley, deben existir consecuencias legales y administrativas significativas, para lo cual es necesario generar normas ajustadas a una realidad social actual, toda vez, que, en la persistencia, de ciertos individuos o grupos empresariales, de seguir obteniendo beneficios económicos, se transgreden las determinaciones de las autoridades cuya función es hacer valer el respecto a las normas existentes.

Es en este punto, que nos referimos específicamente al tema de establecimientos mercantiles y construcciones, en los cuales, de forma recurrente, nos encontramos ante violaciones claras a los ordenamientos legales que rigen dichas materias, por lo cual es necesario generar normas capaces de inhibir la comisión de tales acciones.

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Por una parte el marco jurídico existente, para el delito de quebrantamiento de sellos, ha sido insuficiente para inhibir estas conductas, y por otra se observan también preocupantes espacios de oportunidad que surgen en beneficio de los infractores del desarrollo urbano y el ilegal funcionamiento de establecimientos mercantiles sea cual fuere su tipo de impacto, ello a partir de un muy poco coordinado esfuerzo administrativo de las Autoridades en cargadas de la vigilancia y la sanción en materia de uso de suelo o funcionamiento de establecimientos mercantiles.

El Código Penal para el entonces Distrito Federal establece en los artículos 286 y 286 BIS las sanciones que corresponden al delito de quebrantamiento de sellos, que, al margen de mencionar los supuestos específicos, podemos decir que en promedio van de dos a casi nueve años de prisión y de cien a mil días de multa.

No obstante, pareciera ser que el hecho de que esta conducta se encuentre tipificada como delito, no es suficiente para inhibir este tipo de conductas, ya que muchos de estos sellos son retirados de manera ilegal, y simplemente no pasa nada. GS

El Instituto de Verificación Administrativa a través de la Ley que lo rige, implementa los siguientes programas:

- Verificación Administrativa
- Inspección
- Coordinación
- Verificación al transporte

Los casos que llegamos a conocer, a pesar de todas las acciones implementadas, lamentablemente no se cumple con la normativa y mucho menos hay consecuencias jurídicas reales para quienes dejan de observar el marco jurídico.

Por ejemplo la Torre en Insurgentes 2021, en la Alcaldía de Álvaro Obregón, comenzó a construirse con 10 pisos de altura, mientras que según la normativa, en ese espacio únicamente podían construirse 3, ha sido declarada ilegal por diversas autoridades como la Procuraduría Ambiental, la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y el Instituto de Verificación Administrativa, fue clausurada hace dos años, y en mayo la entonces Delegación solicitó su desmantelamiento, sin embargo, la estructura de la obra sigue ahí. Según datos del diario Excelsior los constructores, Diámetro Arquitectos, enfrentan dos denuncias del Instituto Nacional de Antropología e Historia por violación de sellos de clausura y falsificación de documentos, y al menos cinco procesos iniciados por legisladores locales y vecinos de San Ángel, recientemente pidieron un permiso a la hoy Alcaldía para hacer trabajos de mitigación en la obra clausurada y se comprometieron a desmontar la grúa, pero la grúa sigue allí y de nuevo no pasa nada.

Otro ejemplo, lo encontramos en el predio ubicado en la calle de Baja California 370, en la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, según datos del diario Excelsior el edificio rebasaba la altura permitida, lo que violaba el uso de suelo autorizado de 24 metros y tener casi 40 metros, por lo que la PAOT, SEDUVI y el INVEA clausuraron el edificio argumentando la violación del uso del suelo respectivo, según datos del medio de comunicación citado, los sellos fueron retirados indebidamente hasta en siete ocasiones por parte de los desarrolladores, con lo que se observa un claro y reiterado incumplimiento a la normativa aplicable, sin consecuencia alguna.

Vecinos de la colonia Roma Norte, también en la hoy alcaldía Cuauhtémoc, me informaron vía Twitter que en la calle de Córdova 107 se colocaron sellos de clausura, por obras que aparentemente no tenían permiso del INBA ni de SEDUVI,

no obstante, se precia en el video que nos compartieron cómo los sellos fueron literalmente tapados con macetas y el establecimiento sigue operando.

Éstos sólo son un par de ejemplos, ante la falta de información oficial, los medios de comunicación y la ciudadanía han jugado un papel importante en la divulgación de innumerables casos como éstos, en los que aparentemente predomina la impunidad, y una completa falta de respeto al orden jurídico vigente y a las autoridades en la materia ya que como podemos ver constantemente se dejan de aplicar las normas vigentes, sin consecuencias jurídicas reales y efectivas que permitan inhibir este tipo de conductas. GS

Por lo anterior, considero importante dotar de efectividad a nuestra normatividad, por eso que propongo esta reforma al Código Penal para el entonces Distrito Federal, que en esencia pretende incrementar las penas de índole económico (multas) de manera proporcional a la afectación causada, de tal forma que se conviertan en un verdadero y efectivo instrumento para prevenir y erradicar este tipo de conductas delictivas.

Es claro que desde el Poder Legislativo nos corresponde ajustar el marco regulatorio a este nuevo reclamo para dar solución y coordinar de mejor manera el trabajo de verificación o inspección que realizan autoridades como las Alcaldías, la Secretaría de medio Ambiente y el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. El trabajo armonizado otorgará mayor certeza a la población, pero también a los inversionistas que de forma legítima apuesta por el crecimiento inmobiliario o el desarrollo económico e nuestra Ciudad con el beneficio de dotar de fuentes de empleo a nuestra sociedad.

La interpretación de los derechos fundamentales, no sólo deberán ser analizados para el fondo del estudio del Proyecto de Decreto presentado, sino que se deberán tomar en cuenta todos y cada uno de los aspectos de los ordenamientos jurídicos aplicables a la materia, buscando siempre otorgar la mayor amplitud de legalidad, certeza jurídica y protección de las y los gobernados.

### **OBJETO DE LA PROPUESTA**

Generar las condiciones y adecuaciones necesarias, para mantener la calidad de vida de los habitantes y mitigar los riesgos de afectación a terceros, la tranquilidad, la seguridad patrimonial y personal de quienes habitan en nuestra Ciudad a consecuencia de la omisión del cumplimiento normativo de quienes operan un establecimiento mercantil o construyen inobservando las obligaciones que establecen la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y sus Reglamentos.

Se asegura el cumplimiento a la garantía de seguridad jurídica de los habitantes de la Ciudad, al concatenar de forma expresa clara y directa, los esfuerzos y resultados alcanzados por las diferentes autoridades administrativas con facultades sancionatorias respecto de las obligaciones plasmadas en los instrumentos rectores del desarrollo urbano y de la operación de establecimientos mercantiles. GS

Que el Quebrantamiento de Sellos (violación al estado de Clausura o Suspensión de Actividades), con independencia de la responsabilidad penal o civil en que pueda incurrir el agente, sea sancionado, con la revocación de las constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos previamente autorizados.

Con base en los razonamientos antes precisados y con fundamento en lo previsto en los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso a) y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones II y LXIV de la Ley Orgánica; 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento ambos del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso la presente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de lo siguiente:

### DECRETO

**PRIMERO.** Se **reforma** el artículo 89; se **adiciona** la fracción III, recorriendo las subsecuentes en su orden, así como, los párrafos tercero y cuarto del artículo 96, todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

### LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

**Artículo 89.** Las constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables, sobrevengan cuestiones de interés público **y cuando por segunda ocasión se quebranten los sellos de suspensión de actividades o de clausura, puestos por**

**orden de la autoridad competente y/o cuando el titular, propietario o responsable de una construcción de obra o anuncio explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes.** GS

En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

**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:

I. Rescisión de convenios;

II. Suspensión de los trabajos;

**III. Suspensión de los trabajos por 30 días naturales, en el caso de configurarse un primer quebrantamiento de sellos de suspensión de actividades o de clausura;**

IV. Clausura parcial o total de obra;

V. Demolición o retiro parcial o total;

VI. Pérdida de los estímulos otorgados;

VII. La intervención administrativa a las empresas;

VIII. Revocación del registro de las manifestaciones y de las licencias o permisos otorgados;

IX. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

X. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa. En el caso de falsedad de manifestación de construcción, será inmutable el arresto;

GS

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o del director responsable de la obra o corresponsable; y

XII. El retiro de los anuncios y sus estructuras.

La imposición de las sanciones previstas en este artículo no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir. Corresponde a las autoridades competentes del Distrito Federal, ejecutar e imponer las sanciones previstas en esta Ley.

**La Sanción contenida en la fracción II de este artículo, comenzará a correr a partir de que, por parte de la autoridad facultada, se levante la suspensión de actividades o el estado de clausura.**

**La Sanción específica que corresponderá a un segundo quebrantamiento de sellos, sea de suspensión de actividades o de clausura, será la revocación del registro de las manifestaciones y de las licencias o permisos otorgados con anterioridad a La conducta desplegada;**

La sanción correspondiente al retiro del anuncio y sus estructuras, deberá efectuarse por el titular de la licencia o permiso y/o el propietario o poseedor del predio, en un término que no exceda las 24 horas siguientes a partir de la notificación que al efecto se realice; en caso contrario el retiro será efectuado por la autoridad con cargo al particular, cuyo costo tendrá el carácter de crédito fiscal.

**SEGUNDO.** Se **adiciona** la fracción VIII, así como, el párrafo segundo del artículo 71; el párrafo segundo y tercero del artículo 73, todos de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

## LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

**Artículo 71.-** Se impondrá clausura permanente, sujetándose al procedimiento de revocación de oficio, los establecimientos mercantiles que realicen las siguientes conductas graves:

I. Expendan bebidas alcohólicas y productos derivados del tabaco a menores de edad;

GS

II. Vendan y/o distribuyan bebidas alcohólicas sin contar con el permiso o aviso correspondiente, que los faculte para tal efecto;

III. Realicen, permitan o participen en los delitos previstos en el Libro Segundo, Parte Especial, Título Sexto del Código Penal para el Distrito Federal relativos al Libre Desarrollo de la Personalidad cometidos en contra de las personas mayores y menores de dieciocho años de edad o personas que no tengan capacidad para comprender el significado del hecho o personas que no tengan la capacidad de resistir la conducta, y en general, aquellas conductas que pudieran constituir un delito por los que amerite prisión preventiva oficiosa en los términos del artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para los efectos de esta fracción, quedarán comprendidos como parte del establecimiento mercantil, aquellas accesorias, bodegas o espacios anexos al mismo que sean o hayan sido utilizados para lo que establece esta fracción;

IV. Expendan bebidas adulteradas, o con sustancias químicas que puedan afectar la salud del consumidor;

V. Excedan la capacidad de aforo de I establecimiento mercantil declarada en el Aviso o Solicitud de Permiso;

VI. Que presten sus servicios en horarios no permitidos;

VII. Vendan bebidas alcohólicas con la modalidad de barra libre;

**VIII.- Cuando por segunda ocasión se quebranten los sellos de suspensión de actividades, puestos por orden de la autoridad competente y/o cuando el titular, propietario o responsable del establecimiento mercantil, en suspensión de actividades, explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes.**

**La imposición de las sanciones previstas en este artículo no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.**



Cuando exista oposición a la ejecución de la clausura, el Instituto podrá hacer uso de la fuerza pública en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

GS

**Artículo 73.-** Procederá el estado de Suspensión Temporal de Actividades de forma inmediata:

I. Cuando el establecimiento no cuente con el aviso o permiso que acredite su legal funcionamiento; también cuando el aviso o permiso no hubiera sido revalidado, estando obligado el titular a hacerlo;

II. Cuando el funcionamiento del establecimiento ponga en riesgo o peligro la vida o la salud en los usuarios, vecinos, trabajadores o interfieran con la protección civil;

III. Cuando el establecimiento mercantil opere un giro distinto al manifestado en el Aviso o Solicitud de Permiso, y

IV. Cuando el aforo sea superior a 100 personas, no cuenten con programa interno de protección civil, el Titular del establecimiento no hubiere obtenido el dictamen técnico favorable previsto en el artículo 8 Bis o no cuenten con el visto bueno de la Secretaría de Gobierno a que se refiere el artículo 27 Bis, ambos artículos de esta Ley.

**De igual forma procederá la suspensión temporal de actividades por 30 días naturales, en el caso de configurarse un primer quebrantamiento de sellos de suspensión de actividades o de clausura.**

**La sanción anteriormente señalada, comenzará a correr a partir de que, por parte de la autoridad facultada, se levante la suspensión de actividades o el estado de clausura.**

La suspensión temporal de actividades durará hasta en tanto se subsanen las irregularidades. En caso de ser necesario el titular solicitará a la Delegación el levantamiento provisional del estado de suspensión a efecto de subsanar las irregularidades que propiciaron dicho estado y/o para llevar a cabo las acciones que permitan la conservación de los bienes en el establecimiento.

El Instituto contará con un término de 48 horas para llevar a cabo el levantamiento provisional de sellos de suspensión temporal de actividades y en ningún caso podrá ser mayor al indispensable para llevar a cabo las actividades señaladas en el párrafo anterior. Transcurrido el término, el Instituto colocará de nueva cuenta los sellos de suspensión temporal de actividades.

GS

En el momento que se subsanen las irregularidades el propietario dará aviso a la Delegación, a efecto de que en un término de dos días hábiles ordene al Instituto y este verifique que se hayan subsanado las mismas y en su caso, lleve a cabo dentro del día hábil siguiente el levantamiento de la suspensión temporal de actividades.

No se podrá argumentar la negación del levantamiento de la suspensión temporal de actividades por parte de la Delegación por irregularidades no asentadas en el acta de visita de verificación que dio origen a la suspensión.

El incumplimiento de los términos por parte de la Delegación y el Instituto será sancionado conforme a la Ley que rige las responsabilidades administrativas de los servidores públicos en el Distrito Federal.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a 20 de octubre del año 2022.

Atentamente

*Gaby Salido*

**Dip. María Gabriela Salido Magos**