



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

En la Ciudad de México, a doce de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Morelos, sin número, colonia Pueblo San Salvador Cuauhtenco, Código Postal 12300 (doce mil trescientos), Alcaldía Milpa Alta, Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15, fracción III, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en fotografía que para tal efecto se inserta en la orden de visita de verificación; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/191/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha catorce de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/52/2020, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por el servidor público Jorge Armando Valdez Osegueda, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como propietaria del inmueble visitado, 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, por el cual se le previno a efecto de que acreditara el interés legítimo y jurídico en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- El veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] a través del cual atendió la prevención señalada en el punto inmediato anterior, mismo al que le recayó acuerdo de fecha veinticinco de febrero del mismo año, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención antes citada. -----

4.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del "ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----

5.- Mediante proveído de fecha siete de abril de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintiocho de abril de dos mil veintiuno, a las diez horas. ---

6.- El día veintiocho de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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 incurrido 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 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Milpa Alta, así como a las normas 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

"...1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE SNAKS Y BEBIDAS SIN ALCOHOL AL MOMENTO 2 . NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN ES DE PLANTA BAJA 3 . LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE SNAKS Y BEBIDAS SIN ALCOHOL , 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A SUPERFICIE DEL PREDIO NO SE TIENE ACCESO AL PREDIO TOTAL ÚNICAMENTE DÓNDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD MERCANTIL CON UNA SUPERFICIE DE 25 METROS CUADRADOS B LA SUPERFICIE CONSTRUIDA NO ES POSIBLE DETERMINAR DEBIDO A QUE NO SE TIENE ACCESO A TODA EL PREDIO SIN EMBARGO DONDE SE LLEVA LA ACTIVIDAD ES DE 25 METROS CUADRADOS C. ÁREA LIBRE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE..." (Sic).-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento con el aprovechamiento de "VENTA DE SNAKS Y BEBIDAS SIN ALCOHOL", actividad que se desarrolla en una superficie de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:-----

"...I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE..." (Sic).-----

Cabe destacar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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 dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] del cual se advierte que en relación a la visita de verificación manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] Mi negocio es una fuente de sodas esta en el patio de mi casa con una pequeña carpa de 25 metros cuadrados, del cual me ayudo para la economía de mi hogar, la zona donde vivo es rural soy madre soltera y no estoy en ningún programa de apoyo del gobierno ,soy una mujer trabajadora y solo quisiera se me permita trabajar ya que personal del INVEA me han verificado en varias ocasiones mi negocio poniéndome muchas trabas de lo cual cuento con todo lo que me pidió para regularizar mi establecimiento [...]" (sic).

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1.- Original del contrato privado de compraventa, celebrado entre el señor [REDACTED] en calidad de vendedor y [REDACTED] en su calidad de comprador, de fecha quince de octubre de dos mil dieciséis, mismo que se valora en términos de los artículos 334, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende la compraventa del inmueble ubicado en Prolongación Avenida Morelos, número 23 (veintitrés), colonia Pueblo de San Salvador Cuauhténc, Alcaldía Milpa Alta, en la Ciudad de México.

2.- Copia simple del recibo telefónico expedido por [REDACTED] a favor de [REDACTED] mismo que se valora en términos de los artículos 334, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende la prestación de servicios de telefonía en el inmueble ubicado en Avenida Prolongación Morelos, número 23 PROV, Pueblo San Salvador Cuauhténc, Alcaldía Milpa Alta, en la Ciudad de México.-

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...] Yo estoy completamente de acuerdo en acatarme en lo pertinente a lo del papeleo en cumplir al pie de la letra respecto de la documentación, pero me indigna la situación porque no tengo un comercio formal mi único ingreso en este comercio" [...]" (SIC).

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte.

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento en el que el aprovechamiento es de "venta de snaks y bebidas sif"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

alcohol", actividad que se desarrolla en una superficie de 25 m² (veinticinco metros cuadrados).

Ahora bien, respecto al contrato privado de compraventa y recibo telefónico anteriormente descritos, es de señalar que para el caso que aquí se analiza, no cumplen con los requisitos de idoneidad, y por ende no resultan ser suficientes para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dichas instrumentales solo adquieren eficacia probatoria si son administradas con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; hipótesis en la cual, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido durante el plazo de vigencia, el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; circunstancia que no aconteció en la especie, toda vez que no obra en autos certificado alguno ofrecido por la persona visitada; sin acreditar que la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el diecinueve de julio del dos mil once, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.

En consecuencia, el visitado no acreditó contar al momento de la visita de verificación con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas se encontraban permitidas por la zonificación aplicable, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el diecinueve de julio de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano ello en términos de los artículos antes citados, los cuales señalan lo siguiente: ----

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.

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*





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

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

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

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

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar la acreditación de 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. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

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 a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

ARTICULO 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----

Por lo antes expuesto, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.

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.

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*

Artículos que señalan que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto a efecto de probar lo anterior, era ineludible la obligación del visitado acreditar que contaba al momento de la visita de verificación con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas se encontraban permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el diecinueve de julio de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México. por lo que esta autoridad determina precedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad y superficie observadas se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

entonces Distrito Federal el diecinueve de julio de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla 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 presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado es de "venta de snaks y bebidas sin alcohol", en una superficie de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), en el área libre (patio) del inmueble visitado, así mismo se desprende la compraventa celebrada respecto del inmueble de trato, por la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), a favor de la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento objeto del presente asunto; elementos que se tomarán en consideración en el presente procedimiento, por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES -----

I.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas se encontraban permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diecinueve de julio de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$4,224.5 (CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 5/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracciones I y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

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. -----

II.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **SE AMONESTA** a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad observada al momento de la visita de verificación, hasta en tanto acredite que la actividad y superficie observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los numerales 14 y 15 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa citado. -----

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 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: -----

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...-----

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

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. -----

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: -----

VIII. Multas.-----

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.-----

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes;-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México-----

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

I. Amonestación con apercibimiento;-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

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. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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. -----

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).- Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acreditar ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, que la actividad y superficie observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, así como el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I.- La resolución definitiva que se emita; -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

TERCERO.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas se encontraban permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diecinueve de julio de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$4,224.5 (CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 5/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, de conformidad con la fracción I, del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **SE AMONESTA** a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento objeto del presente procedimiento, **para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad** observada al momento de la visita de verificación, hasta en tanto acredite que la actividad y superficie observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los numerales 14 y 15 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa citado, de conformidad con la fracción II, del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 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 de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

①



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/52/2020

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [redacted] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio en [redacted] ubicado en [redacted] número [redacted] colonia [redacted] Código Postal [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento anteriormente citado conforme a su artículo 7. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

Elaboró:
Lic. Miguel Ángel Esquerro Sánchez.

Revisó:
Lic. Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:
Lic. Aralia Esquivel Rivera Cruz.