



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del inmueble ubicado en Avenida Juárez, número ciento veintidós guión A, colonia Pueblo San Salvador Cuauhténco, código postal doce mil trescientos, demarcación territorial Milpa Alta, Ciudad de México; atento a los siguientes: -

RESULTANDOS

1.- El catorce de enero dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/53/2020, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por persona en el servicio público con cargo de Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El treinta de enero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, ocurso al que le recayó acuerdo de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley; una vez seguida le secuela procesal, siendo once horas del día diez de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED], en carácter de titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 33 numeral 1, 53 apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III, transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, del Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 24, 25 y Quinto transitorio, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

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

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

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

"...1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTES CON CASA-HABITACIÓN 2.-NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 3.- ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTES. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 64.63 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 121.75 METROS CUADRADOS C) ÁREA LIBRE NO SE ADVIERTE SIN EMBARGO NO SE OBSERVA DELIMITADO EL TERRENO. D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO DESTINADO AL INTERIOR ES DE TIENDA DE ABARROTES 37.29 METROS ..." (Sic) -----

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "tienda de abarrotes", en una superficie ocupada de treinta y siete punto veintinueve metros cuadrados (37.29 m²), la cual se determinó empleando telémetro marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"...NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA..." (Sic) -----

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por el visitado en la oficialía de partes de este Instituto, el treinta de enero de dos mil veinte, ocuroso 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; escrutinio del cual se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que la única prueba aportada por el visitado misma que le fue admitida y desahogada durante la substanciación del presente procedimiento es la subsecuente:-----

1. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo, folio MAAVAP2020-01-2800292897, de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; toda vez que el citado aviso quedo registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, medio electrónico que es dependiente de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----

Sin embargo, la probanza antes aludida para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad, y por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 fracciones I y II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; hipótesis bajo la cual, de conformidad con el párrafo tercero, del dispositivo legal en cita, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta; ya que por sí misma no acredita que tanto la actividad ejercida así como la superficie ocupada en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento; aunado a lo anterior es preciso señalar que, la fecha de su tramitación es posterior a la verificación realizada por este Instituto, y por tanto, no resultan ser pruebas idóneas, para acreditar que la ejecución de la actividad regulada observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, se haya realizado al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta.-----

Ahora bien, considerando lo antes dicho, es importante precisar que la prueba idónea para estar en aptitud de determinar si la persona visitada cumple con 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 el inmueble materia del presente procedimiento, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

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

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

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

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

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

(Énfasis añadido) -----

Máxime que es 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. -----

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

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no probó contar con **certificado de zonificación vigente** en el que se acredite que la actividad de "tienda de abarrotes", así como, que la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Milpa Alta**, ésta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la ejecución de la actividad realizada en el establecimiento visitado, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se determina procedente sancionar a [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, con motivo de la infracción administrativa antes señalada. -----

-----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; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, se advierte que la acción infractora cometida, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de "tiendas de abarrotes", sin contar con la documental que ampare que esta se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; por lo que derivado de la conducta infractora, el visitado pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, contraviniendo lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento y en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que en estas se contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa, a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte que corre agregado Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MAAVAP2020-01-2800292897, de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, del cual se desprende que en el establecimiento materia del presente procedimiento laboran dos personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona la cantidad de ciento veintitrés pesos con veintidós centavos (\$123.22) y considerando que dicho establecimiento labora de lunes a domingo, resulta la cantidad mensual, sin considerar la prima dominical, de **siete mil trescientos noventa y tres punto dos pesos (\$7393.2)**, lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, por lo que sumadas las cantidades anteriores y considerando que en el establecimiento de referencia se lleva a cabo la actividad de "tienda de abarrotes", en una superficie de treinta y siete punto veintinueve metros cuadrados (37.29 m²); encontrándose, activos fijos, susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como, activos no corrientes, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, como lo son estantes con mercancía y refrigeradores, que si bien es cierto, dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad; y en conjunto todas las condiciones anteriores, permiten que esta autoridad determine que **la multa que a continuación se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.**-----

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar que la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece la fracción tercera de los artículos 104, de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

supracitada Ley de Desarrollo Urbano; y 175, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

SANCIONES

PRIMERA.- De conformidad con los razonamientos antes expuestos, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Milpa Alta** contraviniendo así 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a doce (12) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos (\$84.49), resulta la cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$844.9)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, y 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como, con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.. -----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **Milpa Alta**; contraviniendo así, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **SE AMONESTA** y requiere a la persona visitada **para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad** regulada observada al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales idóneas para demostrar el cumplimiento de las obligaciones sujetas a verificación, **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento; y, se advierta que se continua ejecutando la actividad observada sin contar con la documental idónea vigente, **se sancionará** la conducta infractora como **reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida**, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado lo anterior, en términos, de los artículos 174, fracción II y VIII, así como, 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 129, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracciones I y II, del Reglamento de Verificación del Distrito Federal. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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

"Artículo 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

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:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

“Artículo 21.- ...

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.”

“Artículo 158.- Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

“Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

una o más de las siguientes sanciones:-----

II. Suspensión de los trabajos;-----

VIII. Multas;-----

Artículo 175. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este Reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: ...-----

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa y/o sanción que corresponda a la infracción cometida.-----

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

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

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

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

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

Ley 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;-----

II. Multa;-----

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

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

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

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

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

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

----- **EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

UNICO.- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] que 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 al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

SE CONMINA a la persona visitada que para el caso de que sea su deseo continuar con la ejecución de la actividad observada al momento de la visita de verificación, acuda a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que en su caso, le expidan el certificado de zonificación vigente, en el cual se hagan constar las disposiciones específicas que para el inmueble visitado establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Milpa Alta, asimismo, también podrá acudir a la ventanilla única de la Alcaldía Milpa Alta, a efecto de ser orientada y asesorada de forma gratuita de los trámites necesarios para la expedición de la documentación requerida en materia de establecimientos mercantiles, lo anterior, con fundamento en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 9, de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, mismos que a la letra se señalan. -----

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. -----

Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal -----

Artículo 9.- Los titulares de las ventanillas únicas que operan en la Delegación, brindarán orientación y asesoría de manera gratuita a los particulares para la realización de los trámites a que se refiere esta Ley. Dichos trámites deberán estar disponibles en los respectivos sitios de Internet y de forma accesible para los ciudadanos. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los términos siguientes.-----

RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es procedente imponer a [REDACTED], una **MULTA** equivalente a doce (12) veces la Unidad de Medida y Actualización, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$84.49), valor de la unidad al momento de practicarse la visita de verificación, resulta la cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$844.9)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- SE AMONESTA y requiere al C. [REDACTED], titular del inmueble objeto de la visita de verificación **para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad** regulada observada al momento de la visita de verificación, sin contar con





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/53/2020

las documentales idóneas para demostrar el cumplimiento de las obligaciones sujetas a verificación, **APERCIBIDO** que para el caso, de que este Instituto, previa visita de verificación, advierta que se continua ejecutando la actividad observada sin contar con la documental idónea vigente, **se sancionará** la conducta infractora como **reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida**, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado. -----

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

SEXTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 76, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hágase del conocimiento del visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" 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, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, del Reglamento en cita; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo, y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México, en esta Ciudad. -----

OCTAVO.- 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 la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 25 apartado B, fracciones VI, y XX, y sección segunda fracción VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----