



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 15, número dos (2), Colonia Moctezuma I Sección, código postal 15500 (quince mil quinientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, con denominación "FIPSA NAVANI", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/0903/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

- 1.- En fecha dos de marzo 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/642/2020, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por el servidor público Hernández Sandoval Francisco Javier, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2.- Con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser titular del establecimiento 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por reconocida su personalidad como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a la persona referida en su escrito de observaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----
- 3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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, el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----
- 4.- Mediante acuerdo de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuará con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----
- 5.- Con fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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 Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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 pruebas, constancias, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, 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, de la que se desprende que la persona especializada en lugares de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADVIERTO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN LOCAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN DOS NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO Y TOLDO CON LA LEGENDA "AFIPSA NAVANI", EN DONDE AL MOMENTO ME ATIENDE EL [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDO UNA MESA PARA LA ATENCION DE CLIENTES ASÍ COMO SILLAS A LOS EXTREMOS PARA LA ESPERA, LONAS CON ANUNCIOS DE LOS SERVICIOS Y VIAJES OFRECIDOS ASÍ COMO LOS COSTOS, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE BOLETOS FORANESOS Y PAQUETERÍA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, NO SE ADVIERTE NINGUNA ACTIVIDAD AL EXTERIOR NI ENSERES. 3.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 13.00 M2 (TRECE METROS CUADRADOS); B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO; C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ÚNICAMENTE DEL ESTABLECIMIENTO VERIFICADO ES DE 13.00 M2 (TRECE METROS CUADRADOS); D) NO CUENTA CON AREA LIBRE; E) SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE 13.00 M2 (TRECE METROS CUADRADOS); F) ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE 2.80MTS (DOS PUNTO OCHO METROS); G) SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA NO ES POSIBLE DETERMINAR LA TOTAL DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD; H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CALLE 15 Y CALLE 14, SIENDO CALLE 15 LA ESQUINA MAS PROXIMA A 10 METROS. 6.- LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 5 METROS. RESPECTO A LOS PUNTOS A, B Y C SEÑALADOS EN APARTADO DE DOCUMENTO DE LOS QUE REFIERE LA ORDEN DE VISITA, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA...

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó un establecimiento ubicado en la planta baja de un inmueble que consta de planta baja y un nivel más, con toldo en el cual se advierte la denominación "Afipsa Navani", observando en su interior el aprovechamiento de venta de boletos foráneos y paquetería, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 13 m² (trece metros cuadrados); superficie que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, que en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, fue exhibido original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha de expedición de ocho de marzo de dos mil dieciocho, folio 6886-151CHGA18D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Documental que también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 lo previsto 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 dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, hecho que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis Aislada 9/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente: -----

"[...] POR ESTE MEDIO PRESENTO ANTE ESTE INSTITUTO DE VERIFICACIÓN COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE Y LEGIBLE DE LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA[...]" (Sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas al momento de la substanciación, 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 consisten en: ----

1. Copia simple del Contrato de Arrendamiento de fecha primero de enero de dos mil veinte, celebrado por una parte como arrendador, el señor [REDACTED] y por otra parte como arrendatario, el ciudadano [REDACTED], la cual se valora en términos del artículo 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte la posesión de un local comercial marcado con la letra A, del edificio Lolita, ubicado en Calle 15, número dos (2), Colonia Moctezuma I Sección, código postal 15500 (quince mil quinientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México. -----
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6886-151CHGA18D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día veintiséis de enero de dos mil cinco, al inmueble de mérito le aplican las zonificaciones: HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro niveles máximos de construcción, 25% (veinticinco por ciento) mínimo de área libre, Densidad Z) y HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, cuatro niveles máximos de construcción, 25% (veinticinco por ciento) mínimo de área libre, Densidad Z), en donde el uso de suelo para Agencia de Viajes, se encuentra permitido. -----
3. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio VCAVAP2020-03-1600297843, clave del establecimiento VC2020-03-16OAVBA00297843, de fecha quince de marzo 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, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad, realizada por el promovente ante la Alcaldía Venustiano Carranza a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie de 13.44 m² (trece punto cuarenta y cuatro metros cuadrados) y un giro mercantil de: "Agencia de viajes". -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

4. Impresión de respuesta de la Solicitud sobre la Obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil, expedido por la Dirección general de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, de fecha quince de marzo de dos mil veinte, folio 6346, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se desprende el asunto: "Respuesta de solicitud sobre la obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil", el cual informa que el inmueble ubicado en Calle 15, número dos (2), Colonia Moctezuma I Sección, código postal 15500 (quince mil quinientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, no está obligado a presentar Programa Interno de Protección Civil, toda vez que es considerado de bajo riesgo.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha tres de marzo de dos mil veinte.

En ese tenor, la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento con aprovechamiento de venta de boletos foráneos y paquetería, el cual se desarrolla en una superficie de 13 m² (trece metros cuadrados).

Asimismo, con la finalidad de acreditar que la actividad desarrollada y superficie, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6886-151CHGA18D, de fecha de expedición ocho de marzo de dos mil dieciocho, del que se desprende que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de marzo de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin que el visitado acreditara con documental alguna haber ejercido el derecho conferido en el Certificado durante la vigencia del mismo, razón por la cual, no es idónea para acreditar el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación de fecha dos de marzo de dos mil veinte, lo anterior en términos de lo establecido en el artículo 125 párrafos segundo y tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición.

Asimismo, durante la substanciación del presente procedimiento se ofreció como prueba el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio VCAVAP2020-03-1600297843, clave del establecimiento VC2020-03-16OAVBA00297843, de fecha quince de marzo de dos mil veinte; la cual resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa; ello en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es administrada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al acreditar el ejercicio del derecho conferido por haber ejecutado las actividades para las que se expidiera el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie.

Ahora bien, por lo que respecta a las documentales consistentes en Contrato de Arrendamiento de fecha primero de enero de dos mil veinte, presentado en copia simple y la Impresión de respuesta de la Solicitud sobre la Obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil, expedido por la Dirección general de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, de

5/11



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

fecha quince de marzo de dos mil veinte, resultan insuficientes para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, toda vez que tales circunstancias no acreditan que la actividad y superficie en la que se desarrolló la actividad observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas, materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

En virtud de lo anterior y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento en que se ejecutó la orden de visita de verificación, que amparara que en ese momento la actividad y la superficie en que se desarrollaba estuvieran permitidas, 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 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mismo que cita:-----

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 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 paisejo 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.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

De los artículos anteriores se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, acreditar contar al momento de la visita de verificación, con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se advierta que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación y la superficie ocupada por la misma se encuentran permitidas en la zonificación aplicable. razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] la sanción que quedara 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 y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación con el que se advierta que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación y la superficie ocupada por la misma se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al mismo conforme al **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA VENUSTIANO CARRANZA"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, (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 la Ciudad de México.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento denominado "Afipsa Navani", con aprovechamiento de venta de boletos foráneos y paquetería, en una superficie de 13 m² (trece metros cuadrados); aunado que del Contrato de Arrendamiento de fecha primero de enero de dos mil veinte, celebrado por una parte como arrendador, el señor [REDACTED] y por otra parte como arrendatario, el ciudadano [REDACTED] respecto al inmueble objeto del presente procedimiento, el cual fue pactado por concepto de renta la cantidad mensual de \$8,500.00 (ocho mil quinientos pesos M.N. 00/100). circunstancias que resultan suficientes para determinar que el ciudadano [REDACTED] cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el [REDACTED]

7/11



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-----

SANCIÓN-----

Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación, con el que se acredite que la actividad y superficie en que se desarrollaba se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$34,752.00 (**TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.**), en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 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 Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: -----

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 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.-----

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 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento. -----

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.-----

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 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.-----

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:-----

- A) Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir 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 siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO de esta 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 la 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, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación con el que se acredite que la actividad y superficie en que se desarrollaba se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$34,752.00 (**TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.**); en términos de lo previsto en el Considerandos TERCERO Y CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, 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, 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en [REDACTED]-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/642/2020

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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 17 apartado D, fracción XXII, Sección Primera, fracción VI, Sección Primera Inciso A, fracción VI, apartado G, fracción IV del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

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


REVISÓ
Lic. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

11/11

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS