



139

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

En la Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Dracmas, número 71 (setenta y uno), colonia Fernando Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07960 (siete mil novecientos sesenta), Ciudad de México, con denominación "LA CIUDAD DE PUEBLA"; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEA/DVMAC/5854/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:---

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/869/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], por medio del 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 seis de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por acreditada la personalidad del ciudadano Benjamín Torres Pantaleón como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por ofrecidas y admitidas las pruebas, y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El día doce de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por lo que únicamente se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas mediante proveído de fecha seis de enero del año en curso, 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 "A" 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 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

- Se hizo únicamente un cuadro con:
- 4) Las mediciones observadas son las siguientes:
 - a) La superficie destinada al aprovechamiento es de cuarenta y cinco metros cuadrados
 - b) La superficie total del predio no es posible determinarla ya que no tiene acceso a la totalidad del inmueble, la cual resulta por la denominación: "La Ciudad de Puebla" es de 45m² (cuarenta y cinco metros cuadrados)
 - c) La superficie de construcción es de 45m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) correspondiente al inmueble denominado "La Ciudad de Puebla".
 - d) No se exhibe cédula libre
 - e) La superficie de destino del inmueble de manzanas de cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²)
 - f) La altura del inmueble queda por la denominación de manzanas de un punto (cuarenta metros)
 - g) La superficie construida a partir del nivel de base de la manzana es de cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²) del inmueble de manzanas de "La Ciudad de Puebla".
 - h) El inmueble no cuenta con nivel de base de manzanas
 - 5) El inmueble se ubica en esquina con calle Cuero
 - 6) Las medidas del frontón del inmueble sobre calle adyacente es de un punto (cuarenta metros) y sobre calle Cuero el frente cuenta con un punto (cuarenta metros)
 - 7) El artículo A referente a (Artículo de Transición) es objeto en actualidad documental
 - 8) No se exhibe constancia de calificación y número oficial
 - 9) Se exhibe Aviso en actualidad documental

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó al momento de la visita que se trata de un inmueble constituido por planta baja y un nivel, en donde en la planta baja se encuentra el establecimiento con denominación "LA CIUDAD DE PUEBLA", cuyo aprovechamiento es tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, advirtiendo en el interior anaqueles y exhibidores con productos de diversas marcas como: Bimbo, Gamesa, Marinela, Barcel, Sabritas; refrigeradores con bebidas embotelladas como: agua, refrescos y cerveza de diferentes marcas y presentaciones; asimismo abarrotes, productos de limpieza, lácteos y botellas de bebidas alcohólicas como: brandy, tequila, vodka, ron, whisky, en envase cerrado, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 45.00 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro digital Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación requerida en la orden de visita, lo siguiente:

- siguientes documentos: Al momento de la diligencia se exhibe (1) Original de Certificado Único de Construcción de uso del suelo (con número de folio 37345-151TONOT) con fecha de expedición de junio 2017 ante el inmueble de manzanas, con constitución de 12/3/30/14 expedida por una zona permitida municipal, municipal, fondo de abarrotes, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición se exhibe copia de certificación y firma digital.
- Se exhibe constancia de solicitud de inscripción del establecimiento mercantil que opera con el nombre o alias de comercio de establecimiento mercantil de base mercantil con folio BANAVACT 2018-01-10000230119 de fecha diez de enero del 2018 ante el establecimiento denominado la Ciudad de Puebla de tipo - para comercio con fecha de inscripción a registro 20/06/2017 y folio - BANAVACT 2017-06-20000212426 para el domicilio de manzanas en una superficie de cuarenta y cinco metros cuadrados. Ante el giro mercantil fondo de abarrotes con fecha de inicio y fin en folio expediente de manzanas (una vigencia) expedida ante el giro, lugar del establecimiento: GAM204-09-27AVYBA-000274086 del sistema de Avisos y Preavisos de Establecimientos Mercantiles.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

Por lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación también fueron aportadas como pruebas durante la sustanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

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 seis de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que medularmente señaló lo siguiente:

"[...] Hago notar a usted C. Director de Verificación de las materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que los documentos que acompaño como prueba al presente escrito y descritos con anterioridad, se acredita ante usted su interés legítimo con los documentos en original de la documentación que ampara el legal funcionamiento del Establecimiento Mercantil y copias del mismo para ser agregados al expediente que obra en ésa H. Alcaldía de los documentos: 1) El Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto con Folio GAMAVGREG2011-09-27-00027408, Clave de Establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408 de fecha 17 de julio de 2012 a nombre de HELIODORO NAVA SOTO. 2) La Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto con Folio GAMAVAC2015-07-0600147567, Clave de Establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408 de fecha 6 de Julio de 2015 a nombre de NORMA TORRES PANTALEON. 3) El Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto con Folio GAMAVAC2017-06-2000121426, Clave de Establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-0027408 de fecha 19 de junio de 2017. 4) Actualmente funciona el establecimiento mercantil con la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto con Folio GAMAVAC2018-01-1000230119, Clave de Establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408 de fecha 10 de enero de 2018, ubicado en la Calle Dracmas de N° 71, Colonia Fernando Casas Alemán, Alcaldía Gustavo Á. Madero, C.P. 07960. 5) Por último y para su conocimiento se envía el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con Folio N° 37345-151TONO17 con fecha de expedición del 02 de junio de 2017 que ampara el funcionamiento del establecimiento comercial [...]" (sic).

A efecto de acreditar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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.- Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio GAMAVREG2011-09-27-00027408, clave de establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita el trámite correspondiente ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), respecto del establecimiento ubicado en calle Dracmas, número 71 (setenta y uno), colonia Cerro Prieto, código postal 07960 (siete mil novecientos sesenta), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, con denominación "La Ciudad de Puebla", con giro de Tienda de Abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada y carnes.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

frías, en una superficie de 30.00 m² (treinta metros cuadrados).-----

- 2.- Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, folio GAMAVACT2015-07-0600147567, clave de establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408, de fecha seis de julio de dos mil quince, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el trámite correspondiente de cambio del titular del establecimiento ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), respecto del establecimiento ubicado en calle Dracmas, número 71 (setenta y uno), colonia Cerro Prieto, código postal 07960 (siete mil novecientos sesenta), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, con denominación "La Ciudad de Puebla", con giro de Tienda de Abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada anexo carnes frías, en una superficie de 30.00 m² (treinta metros cuadrados), nuevo titular la ciudadana norma Torres Pantaleón.-----
- 3.- Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVACT2017-06-2000212426, clave de establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que el establecimiento ubicado en calle Dracmas, número 71 (setenta y uno), colonia Cerro Prieto, código postal 07960 (siete mil novecientos sesenta), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, con denominación "La Ciudad de Puebla", con giro de Tienda de Abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada y carnes frías, cambio el AFORO de dieciocho (18) personas a veinte (20), y la superficie de 30.00 m² (treinta metros cuadrados) a 55.00 m² (cincuenta y cinco metros cuadrados).-----
- 4.- Impresión de la Solicitud de Traspaso de Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, folio GAMAVACT2018-01-1000230119, clave de establecimiento GAM2011-09-27VAVBA-00027408, de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el trámite correspondiente del cambio del titular del establecimiento ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), respecto del establecimiento ubicado en calle Dracmas, número 71 (setenta y uno), colonia Fernando Casa Alemán, código postal 07960 (siete mil novecientos sesenta), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, con denominación "La Ciudad de Puebla", con giro de Tienda de Abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada anexo carnes frías, en una superficie de 55.00 m² (cincuenta y cinco metros cuadrados), nuevo titular el ciudadano [REDACTED].-----
- 5.- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 37345-151TONO17, de fecha de expedición dos de junio de dos mil diecisiete, el cual se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte la zonificación correspondiente para el inmueble ubicado en calle Dracmas, número 71 (setenta y uno), colonia Fernando Casas Alemán, código postal 07960 (siete mil novecientos sesenta), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, cuenta predial [REDACTED], en el que se encuentra permitido el uso de "tiendas de abarrotes".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

III.- Con fecha doce de febrero de dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, no obstante de haber sido legalmente notificada en términos de ley, tal y como consta en la Cédula de Notificación de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, motivo por el cual se tuvo por precluido su derecho para formular alegatos.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto de hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto mediante el acta de visita de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita observó en el inmueble visitado un establecimiento en planta baja con denominación "LA CIUDAD DE PUEBLA", cuyo aprovechamiento es de tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 45.00 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados).-----

Ahora bien, el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, exhibió como prueba copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 37345-151TONO17, de fecha de expedición dos de junio de dos mil diecisiete, la cual por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, y por ello es menester adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

*Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759*

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obran en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

Asimismo, por lo que respecta a las documentales consistentes en los trámites correspondientes ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), no pueden ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que las mismas, no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente sobre la cual versa el presente procedimiento.

En ese sentido, el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual el uso y la superficie en que se desarrollaba, observados al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, se encontraran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, de conformidad con los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 de su Reglamento, los cuales establecen 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

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 a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

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.

De lo anterior, se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, 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, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, siendo obligación del visitado 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, es decir, acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual acreditara que el uso y superficie antes señalados se encontraran permitidos por la zonificación aplicable; contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los cuales se señala de manera clara y precisa 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 y demás disposiciones aplicables, situación que en la especie no acontece, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de la sanción, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

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 el que ampare el uso y superficie en que se desarrollaba observadas al momento de la visita de verificación, por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble en donde en la planta baja se encuentra el establecimiento con denominación "LA CIUDAD DE PUEBLA", cuyo aprovechamiento es tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie destinada para dicho uso de 45.00 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), advirtiendo en su interior anaqueles y exhibidores con productos de diversas marcas como: Bimbo, Gamesa, Marinela, Barcel, Sabritas; refrigeradores con bebidas embotelladas como: agua, refrescos y cerveza de diferentes marcas y presentaciones; asimismo abarrotes, productos de limpieza, lácteos y botellas de bebidas alcohólicas como: brandy, tequila, vodka, ron, whisky, en envase cerrado, con lo que se puede determinar que al estar en funcionamiento y contar una gran variedad de productos de primera necesidad, así como de diversas marcas posicionadas en el mercado nacional y bebidas alcohólicas, implica contar con un capital que le permite realizar la compra de dichas mercancías, para posteriormente realizar su venta, generando con esto ingresos para el establecimiento visitado, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación económica que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en 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, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso y superficie en que se desarrollaba observadas al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 200 (doscientas) 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 \$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en 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; 2 fracción III y artículo 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

en la Ciudad de México.

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se AMONESTA y se requiere al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso observado en el inmueble que nos ocupa, hasta que obtenga Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual se acredite que el uso y superficie observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, APERCIBIDO, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

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

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 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 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...

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;

Reglamento 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

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 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 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:

I.- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Cuarto fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así mismo un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso y superficie en que se desarrollaba observadas al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado.

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.

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso y superficie en que se desarrollaba observadas al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) 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 **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se **AMONESTA** y se requiere al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso observado en el inmueble que nos ocupa, hasta que obtenga Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual se acredite que el uso y superficie observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas, lo anterior, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 ciento treinta y dos (132), 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 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el 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.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales fines



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/869/2019

ubicado en [REDACTED], en esta Ciudad de México.

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.