



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

En la Ciudad de México, veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Puente de Alvarado, número treinta y seis (36), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil treinta (06030), Ciudad de México, con denominación "Autobuses Halcón", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el mismo día, por David Alberto López Pacheco, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto de veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, dictado por la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del establecimiento verificado; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintitrés del mismo mes y año, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/7000/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [redacted] quien dijo ser vocal del consejo de administración de la persona moral denominado [redacted], [redacted] del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; ocuro, al que le recayó proveído de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por acreditada la personalidad del promovente y el interés de su representada, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a la persona indicada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

3.- En fecha tres de enero de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo el retiro de sellos de suspensión, mediante acta de retiro de sellos de misma fecha, toda vez que mediante acuerdo de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, se determinó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal de actividades impuesto al establecimiento visitado.

4.- El día diez de enero de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por el ciudadano [redacted], [redacted] de la persona moral denominado [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

las pruebas ofrecidas y admitidas, por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 incurrido las persona visitada; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE MÁS CERCANA, COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y ADVERTIR VISIBLE LA DENOMINACION "AUTOBUSES HALCON". HAGO CONSTAR QUE SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE: SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE [REDACTED], ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, EXPLICO EL OBJETO DE MI PRESENCIA Y EL DE LA FILMACIÓN, ENTREGANDO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ME PERMITE EL ACCESO DE MANERA VOLUNTARIA, REALIZO EL RECORRIDO EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO A LAS ÁREAS A LAS QUE SE TIENE ACCESO. EN RELACION AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA Y TRES (3) NIVELES SUPERIORES. EN LA PLANTA BAJA, SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, AL INTERIOR SE ADVIERTEN LAS SIGUIENTES AREAS: ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES CON ÁREA DE ESPERA Y UNA TAQUILLA PARA VENTA DE BOLETOS, CUENTA CON ÁREA PARA PAQUETERÍA Y UN BAÑO PARA CLIENTES. AL MOMENTO SE OBSERVAN VARIAS PERSONAS ESPERANDO SU TRANSPORTACION. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: ES DE VENTA DE BOLETOS PARA PASAJEROS FORANEOS CON ÁREA DE ESPERA Y PAQUETERÍA. 3.- (EN SU CASO) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE: NO SE OBSERVA. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE (32M2) TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS B) EN SU CASO, EL APROVECHAMIENTO EXTERIOR ES DE CERO. 5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE UBICA ENTRE JOSE DE EMPARAN Y TERAN, HACIENDO ESQUINA CON JOSE DE EMPARAN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: NO EXHIBE EN NINGUNA MODALIDAD. B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: NO EXHIBE. C.- PERMISO VICENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE IMPACTO ZONAL, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE: NO EXHIBE. -----

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un establecimiento ubicado en la planta baja de un inmueble constituido de planta baja y tres niveles, denominado "Autobuses Halcón", con aprovechamiento de "venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería", en una superficie de treinta y dos metros cuadrados (32 m²), medición obtenida empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
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.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el día treinta de noviembre de dos mil veintitrés, ocurso 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. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar 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; pues en síntesis la interesada refiere que el aprovechamiento advertido al momento de la diligencia, se encuentra legalmente amparado al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, del estudio a los alegatos formulados en la audiencia de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro, se advierte que el ciudadano [REDACTED] reiteró lo expresado en el escrito de observaciones; por lo que no hay manifestaciones sobre las cuales se realice algún pronunciamiento adicional, continuando con la calificación del presente procedimiento. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. -----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran 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, que se hacen consistir en las siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 76624-151MOJU23D, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en Puente de Alvarado, número treinta y seis (36), local B, colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno.
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2023-11-240000043809, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, 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, toda vez que se trata de un documento registrado mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso a la Alcaldía Cuauhtémoc del inicio de actividades de un establecimiento con giro de Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, relativo a la ejecución del aprovechamiento de “venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería”, en una superficie de treinta y dos metros cuadrados (32 m²).

Ahora bien, en lo tocante al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2023-11-240000043809 y clave de establecimiento CU2023-11-24AVBA-00032446, es de señalar que es un documento por medio del cual la persona visitada pretende dar cumplimiento a obligaciones en materia de establecimientos mercantiles; sin embargo, para la materia sobre la que versa el presente procedimiento no resulta idónea para acreditar que el aprovechamiento consisten en “venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería”, observado por el personal especializado en funciones de verificación se encuentre permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado vigente en cualquiera de sus clasificaciones, 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 21 párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

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 21...

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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

[Firma manuscrita]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2024
AÑO DE
Felipe Carrillo
PUERTO
MOVIMIENTO DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSA
DEL MAYAB

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias 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. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento. -----

En este sentido, la persona visitada ofreció como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 76624-151MOJU23D, de cuyo contenido se advierte que fue tramitado el día veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, es decir, en fecha posterior al acta de visita de verificación administrativa de veintiuno del mismo mes y año. -----

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de “venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería”, la persona visitada tenía la obligación de disponer en todo momento de un certificado vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación está permitido, hecho que no fue acreditado, por lo que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley, -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias 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. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento. -----

En este sentido, la persona visitada ofreció como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 76624-151MOJU23D, de cuyo contenido se advierte que fue tramitado el día veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, es decir, en fecha posterior al acta de visita de verificación administrativa de veintiuno del mismo mes y año. -----

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de “venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería”, la persona visitada tenía la obligación de disponer en todo momento de un certificado vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación está permitido, hecho que no fue acreditado, por lo que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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. -----

En relación con lo dispuesto en el artículos 11 párrafo primero y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, se desprende 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se desprenda que está permitido en el inmueble visitado llevar a cabo la actividad de "venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería"; de ahí que esta autoridad determine procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar la actividad de "venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería", sin acreditar contar con Certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que su desarrollo está permitida; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente, acceso a servicios públicos, 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; tomando en consideración que corre agregado en los autos del presente procedimiento, original del instrumento notarial, cuarenta y ocho mil trescientos treinta y cinco (48,335), de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós, tirada ante la fe del notario público número ciento cinco (105) del Estado de Oaxaca, en la que se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de la persona moral denominada ' [REDACTED] celebrada el veintiocho de febrero de dos mil veintidós, de cuyo contenido se advierte que su capital social asciende a un total de [REDACTED], aunado a que de la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2023-11-240000043809, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, se advierte que en el establecimiento materia del presente procedimiento labora [REDACTED] y considerando que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio dos mil veintitrés, la cantidad mínima que la persona visitada erogaba por concepto de salario mínimo diario es doscientos siete pesos cuarenta y cuatro centavos (\$207.44



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

M.N.), de tal forma que mensualmente la persona visitada al menos paga por concepto de salarios [REDACTED] y que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es el de "venta de boletos para pasajeros foráneos, área de espera y paquetería", en una superficie de treinta y dos metros cuadrados (32 m²), se colige que dicho giro mercantil [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] y toda vez que el [REDACTED], se advierte que la persona visitada [REDACTED],

III.- **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

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 las siguientes:

SANCIÓN

I.- Por realizar una actividad regulada sin acreditar que contaba con un Certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el aprovechamiento observado se encuentre permitido para su desarrollo en el inmueble verificado, es procedente imponer a la persona moral denominado [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. (\$15,561.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

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 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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 el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

ÚNICO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos 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, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.

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

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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominado [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. (\$15,561.00).**

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1069/2023

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. -----

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.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona moral denominado [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o a través del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo 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 por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró
LIC. MARIA MARIBOL LADINO/ASCA

Revisó Dat.
LIC. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ