



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

9 AGO 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-519-SOT-215 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por el funcionamiento de oficinas en el inmueble ubicado en calle Temístocles número 100, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo; en la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano y establecimiento mercantil, como son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Establecimientos Mercantiles ambas de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. – En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, se desprende que al predio investigado le





Expediente: PAOT-2017-519-SOT-215

corresponde la zonificación **H 4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m²); donde el uso de suelo para oficinas aparece **PROHIBIDO**. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, con un letrero que refiere "Vale Network, Vale Media, Vale Content, Vale Promo", ocupado por un establecimiento con giro de oficinas. -----

Por lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, se recibió escritos signados por una persona que se ostentó como representante legal de la empresa ubicada en dicho inmueble, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y presentó como prueba, entre otras, copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600074/1999, de fecha de expedición del 11 de febrero de 1999. -----

En virtud de lo anterior y a efecto de constatar la autenticidad del Certificado referido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600074/1999; mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/2908/2017 de fecha 9 de mayo de 2017, envió copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600074/1999, de fecha de expedición del 11 de febrero de 1999, **para el uso de oficinas**, con una superficie del predio objeto de investigación de 455.00 m² y **superficie construida 815.00 m²**. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SFCDMX/DCDMX/SCPT/DCTC/1252/2017 de fecha 25 de abril de 2017, la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México informó que de la búsqueda en el Padrón Fiscal del Impuesto Predial, cuenta con antecedente a partir del 1 de enero de 2001, para el uso de oficinas en el inmueble investigado. -----

Adicionalmente, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DC-DESU-DAU-10211167/2017 de fecha 6 de abril de 2017, la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que del Sistema Comercial Centralizado, la toma de agua registrada a partir del 28 de mayo de 1994, tiene un uso no doméstico. -----

De lo anterior se desprende que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, establece que **el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido**; sin embargo, del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México se desprende que el 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 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. -----





Aunado a lo anterior, el artículo 125 fracción III del Reglamento de la Ley en referencia, dispone que la vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, será permanente y sólo prescribirá 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.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que las oficinas ubicadas en el inmueble en calle Temístocles número 100, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo cuentan con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600074/1999, de fecha de expedición del 11 de febrero de 1999, el cual acredita el uso de suelo de oficinas en el total de la superficie construida. -----

Adicionalmente, de las documentales que obran en el expediente de mérito, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentó procedimiento administrativo de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0901/2017, en el que se resolvió no imponer sanción alguna. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, con un letrero que refiere "Vale Network, Vale Media, Vale Content, Vale Promo", ocupado por un establecimiento con giro de oficinas. -----

Al respecto, el representante legal de la empresa ubicada en dicho inmueble presentó copia simple del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio 75, de fecha 31 de agosto de 2004. -----

Al respecto y afecto de constatar la autenticidad del documento referido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registro y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo informar si cuenta con Aviso o Permisos ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles y en caso contrario dar vista a la Dirección Ejecutiva Jurídica a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil; mediante oficio MH/DGSJG/DERA/SEMEP/1179/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, informó que cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 31 de agosto de 2004, por lo que se desprende que ese establecimiento no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, conforme al artículo 10 apartado A fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las oficinas ubicadas en el inmueble en calle Temístocles número 100, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo no cuentan con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en





materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; toda vez que se incumple el artículo 10 apartado A fracción II de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Temístocles número 100, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H 4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m²); donde el uso de suelo para oficinas aparece **PROHIBIDO**. -----

Cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600074/1999, de fecha de expedición del 11 de febrero de 1999, para el uso de oficinas. -----

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Temístocles número 100, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de 2 niveles, con un letrero que refiere "Vale Network, Vale Media, Vale Content, Vale Promo", ocupado por un establecimiento con giro de oficinas. -----
3. La Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México cuenta con antecedente a partir del 1 de enero de 2001, para el **uso de oficinas** en el inmueble investigado. -----
4. En el Sistema Comercial Centralizado del Sistema de Aguas de la Ciudad de México se desprende que la toma de agua registrada a partir del 28 de mayo de 1994, tiene un **uso no doméstico**. -----
5. El predio objeto de denuncia cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 31 de agosto de 2004. Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil, a fin de que el establecimiento mercantil denunciado cuente con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, conforme artículo 10 apartado A fracción II de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----





Expediente: PAOT-2017-519-SOT-215

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMS/ICP/EBP



