700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0408/2019

En la Ciudad de México, a primero de noviembre de dos mil diecinueve.----------
---

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Aragón, número ciento treinta y siete (137), colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03400, Ciudad de México; atento a los siguientes: -
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El tres de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/0408/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por el funcionario público [redacted] personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------
---

2.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, el cual transcurrió del día siete al dieciocho de octubre de dos mil diecinueve.----------
---

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 Publica 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, 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 I, V, VIII 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------
---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, 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, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad,

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377700

transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.---------

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:----------

> *"...se trata de un inmueble ocupado como taller mecánico con denominación* [redacted] *de fachada color gris con acceso por portón metálico al interior se observa construcción tipo nave industrial con vehículos en reparación y al fondo del inmueble oficinas en planta baja y un nivel de acuerdo al objeto y alcance se hace constar lo siguiente: 1. Aprovechamiento observado al interior corresponde a taller mecánico, 2.- no se observa actividad al exterior 3.- al fondo se advierte planta baja y un nivel el resto corresponde a construcción tipo nave industrial 4.- las mediciones a) predio 355.70 m2 trescientos cincuenta y cinco punto setenta metros cuadrados); b) construcción 345 m2 (trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados)..."* (sic)

2/10

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Taller Mecánico, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien 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. ----------

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: ----------

> *"...Exhibe Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio* [redacted] *de fecha 17 de Julio de 2018 para el domicilio de mérito zonificación H/3/20/M superficie máxima de construcción 888.98 m2, permanente mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción...Exhibe Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto Folio* [redacted] *Clave del establecimiento* [redacted] *para el domicilio de mérito de fecha 17 de julio 2018 Giro Taller y reparación de Autos, Denominación* [redacted]*, Superficie 370.41 m2 vigencia permanente..."* (sic)

Documentales que si bien fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, no menos cierto resulta ser, que como se señala en el acta de referencia, el visitado contaba con un término de diez días hábiles contados a partir de la conclusión de la visita de verificación que nos ocupa, para formular por escrito, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta correspondiente, sin que a la fecha de vencimiento del termino señalado, se ejerciera tal derecho, por lo que se desconoce si dichas documentales son relativas al establecimiento visitado, la actividad para el cual fueron expedidas y los alcances de las mismas, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo que esta autoridad determina no conceder valor probatorio alguno a las

mismas, para los efectos de la presente determinación.----------

---

Una vez precisado lo anterior, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite la actividad desarrollada en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.----------

---

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de Ciudadmx, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble que nos ocupa, en términos del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), es: **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación: 3/10

Información General

Cuenta Catastral 025_044_04

Dirección

Calle y Número: ARAGON 137
Colonia: ALAMOS
Código Postal: 03400
Superficie del Predio: 370 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	-*-	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	889	7

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de este

último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: ----------

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría , por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: ----------

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez----------

Ahora bien, para determinar si la actividad desarrollada en el inmueble visitado, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), de la que se desprende, lo siguiente:----------

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 06 DE MAYO DE 2005

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL (H)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y caseta de vigilancia
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales
	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos).
Infraestructura	Infraestructura		Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)
NOTAS:	Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.		
	Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.		
	La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.		

Que la actividad desarrollada de Taller Mecánico, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "*...Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...*" (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad desarrollada de Taller Mecánico, que se desarrolla en el inmueble que nos ocupa, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para dicho establecimiento, o bien, acredite contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada desarrollado en el inmueble en mención al momento de la vista de verificación, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Por lo tanto, al no acreditar que la actividad desarrollada de Taller Mecánico, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación: ----------

---

----------SANCIONES----------

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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 **$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, 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 en la Ciudad de México.----------

---

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble que desarrolla la actividad de taller mecánico, ubicado en [redacted] lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción III, y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México.----------

---

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia a continuación:----------

---

Ley de Desarrollo Urbano 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 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------

---

***"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*

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377700

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:*** ----------

III. Clausura parcial o total de obra"----------

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:*----------

III. Clausura parcial o total de la obra.----------

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".*---------- 7/10

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

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

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

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

Ley 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.----------

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---------- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** ----------

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 las sanciones, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las

infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----
---

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 al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, 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 federativa. ----------
---

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 la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de Taller mecánico, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 345 m^2 (trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados), la cual es de las más redituables, así como que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con el poder adquisitivo económico suficiente para el pago de la multa que le es impuesta.----------
---

III.- La reincidencia; No se tiene 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 la sanción. ----------
---

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

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

A) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble en estudio; o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que el desarrollo de sus actividades están permitidas en la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; o en su caso,

acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente en el que se encuentre permitido la actividad observada al momento de la visita de verificación, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en esta Ciudad, que ampare la actividad desarrollada y superficie que se destinan en el establecimiento materia del presente procedimiento.----------

B) Asimismo 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 que se notifique la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

----------**R E S U E L V E**----------

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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 **$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble que desarrolla la actividad de [redacted] de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

QUINTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. ----------

SEXTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble 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 Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

SÉPTIMO.- 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 al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.---------- 10/10

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado [redacted]----------

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.----------

OVC/CJH