



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

En la Ciudad de México, a seis de diciembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Noche Buena. Número 61 (sesenta y uno), Colonia Ciudad Jardín, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04370 (cero cuatro mil trescientos setenta), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1. El dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/626/2019, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el funcionario público Carbajal Martínez Víctor Alfonso, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
- 2.- El veinte de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el funcionario público Carbajal Martínez Víctor Alfonso, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----
3. En fecha tres de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en exhibir original y/o copia certificada del o los documentos con los que acredite su personalidad como apoderado legal de la persona moral [REDACTED] [REDACTED] apercibimiento que fue desahogado por el promovente mediante escrito de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, mismo al que le recayó acuerdo de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, en el que se le reconoció su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del día veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] [REDACTED] autorizado dentro del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----
- 4.- En fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] medio por el cual solicitó el levantamiento de la Medida Cautelar y de Seguridad consistente en la suspensión Total Temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, en el que esta autoridad determinó el prevalecimiento de la Medida Cautelar y de Seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades impuesta al inmueble objeto del presente procedimiento, ello al no haberse colmado la irregularidad que dio origen a su implementación. -----
5. En fecha veintiséis de junio y cinco de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, acuerdos de fecha catorce de junio y dos de julio de dos mil diecinueve, dictados en autos del Juicio de Nulidad TJ/I-2817/2019 radicado en la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, de los que entre otras cosas se advierte que se niega la suspensión con efectos restitutorios

solicitada por

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

CONSIDERANDOS

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 Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, 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, 35, 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.

2/10

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 Coyoacán, 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 establecimiento 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 que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 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 35 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.

1.-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:

"...CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, AL INTERIOR OBSERVO UN ÁREA DE PATIO DONDE AL MOMENTO OBSERVO DOS TORRES HIDRÁULICAS CON VEHÍCULOS AUTOMOTORES SUSPENDIDOS, CUENTA CON UN ÁREA DE OFICINAS CON SANITARIO, OBSERVO NUEVE BODEGAS ENUMERADAS CUATRO EN PLANTA BAJA Y CINCO MÁS EN EL PRIMER NIVEL, ASÍ COMO UN ÁREA DE OFICINAS EN SEGUNDO NIVEL, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA CABE HACER MENCIÓN QUE NO OBSERVO EN FACHADA NINGUNA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL, AL INTERIOR SOLO OBSERVO PERSONAS EN SEGUNDO NIVEL EN EL ÁREA DE OFICINAS. RESPECTO AL ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, BODEGA Y OFICINAS. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE BODEGAS Y OFICINAS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 390.36 (TRESCIENTOS NOVENTA PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 248.93 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y TRES. D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 641.17 (SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS. E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO NO OBSERVO USO O APROVECHAMIENTO NINOCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA..." (SIC). -----

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, en el que se realizan las actividades de estacionamiento privado en patio, bodegas y oficinas, en una superficie destinada para la actividad de 641.17 m2 (seiscientos cuarenta y uno punto diecisiete metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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: -----

"...I: CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 8127-151HEMI16 PARA EL DOMICILIO NOCHEBUENA 61, COLONIA CIUDAD JARDIN DELEGACIÓN COYOACAN. C.P. 04370..."-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8127-151HEMI16, de fecha dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de febrero de dos mil diecisiete, derivado de lo anterior, se hace evidente que el Certificado antes citado, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se haya ejercido el derecho conferido en el Certificado de referencia, por lo tanto al no encontrarse vigente el mismo al momento de la visita de verificación ni al momento que se emite la presente determinación, dicho Certificado no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----
2. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20887-151GUFE14, de fecha cuatro de abril de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de abril de dos mil quince, derivado de lo anterior, se hace evidente que el Certificado antes citado, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental idónea que acredite que se haya ejercido el derecho conferido en el Certificado de referencia durante la vigencia del mismo, ya que si bien es cierto exhibe Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2016-06-2200176312, de

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, también lo es que dicho aviso fue tramitado fuera de la vigencia del certificado que nos ocupa, por lo tanto al no encontrarse vigente el mismo al momento de la visita de verificación ni al momento que se emite la presente determinación, dicho Certificado no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

3. Original de Constancia de Alineamiento y Numero Oficial OB/006/16 de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----
4. Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2016-06-2200176312, de fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, mismo que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con dicha documental únicamente acredita en su caso el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, mas no así que la actividad desarrollada y superficie utilizada en el establecimiento visitado sean las permitidas de conformidad con los programas vigentes y normas de ordenación en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----
5. Impresión de Aviso de modificación del domicilio de establecimiento mercantil, con motivo del cambio de nomenclatura del lugar donde se ubica, folio COAVACT2019-06-0300270790, de fecha tres de junio de dos mil diecinueve, mismo que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con dicha documental únicamente acredita en su caso el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, mas no así que la actividad desarrollada y superficie utilizada en el establecimiento visitado sean las permitidas de conformidad con los programas vigentes y normas de ordenación en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----
6. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20874-151REGA19, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, el cual se encuentra vigente al momento de emitir la presente determinación, siendo importante mencionar que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución. -----

4/10

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que establece la zonificación aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20874-151REGA19, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, del que se advierte que al establecimiento materia del presente procedimiento, le corresponde la zonificación Habitacional (H), misma que le permite los usos de suelo que a continuación se citan: -----

ZONIFICACIÓN Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "COYOACÁN", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal 10 de agosto de 2010, y aplica la Zonificación: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad MB (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno).-----

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO.- 260.00 m² {
-----] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 104.00 m² Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 156.00 m² {
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 468.00 m² {
-----] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA) VIVIENDA {

USOS DEL SUELO

H (Habitacional):
----- Habitacional Unifamiliar. ----- Habitacional Plurifamiliar. ----- Garitas y casetas de vigilancia. ----- Representaciones oficiales, diplomáticas y, estatales o gubernamentales.
----- Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles))
-----] Sólo se permite en Planta Baja. -----

NOTA: 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.-----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

En este sentido, se advierte que la actividad de estacionamiento privado se encuentra PERMITIDO para el inmueble que nos ocupa, en términos del Certificado de referencia. --

Ahora bien, por lo que hace las actividades de "bodega y oficinas" observado en el establecimiento visitado, no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20874-151REGA19, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, 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 las actividades de "bodega y oficinas", que se desarrollan en el inmueble visitado, hayan sido sujetas al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentren permitidas para el inmueble de referencia, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar 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 las actividades desarrolladas en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, 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 contar con el certificado que determine que las actividades de "bodega y oficinas", se encuentren permitidas 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, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación: ---

5/10

SANCIONES

PRIMERO.- 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, es decir, por no contar con un certificado de zonificación para llevar acabo la actividad de "Bodega y Oficinas" se impone a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 600 (seiscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$50,694.00 (CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio 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 dieciocho 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.-----

SEGUNDO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble Calle Noche Buena. Número 61 (sesenta y uno), Colonia Ciudad Jardín, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04370 (cero cuatro mil trescientos setenta), Ciudad de México, sin obstaculizar la actividad de estacionamiento privado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, adminiculado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley



de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan: -----

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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal."-----

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

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

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. -----

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.-----

Artículo 56.- En caso de que el visitado omita el pago de la sanción económica impuesta, la autoridad competente solicitará al Tesorero del Distrito Federal, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

Federal. -----

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.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil 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.-----

-----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 los artículos 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 la afectación del 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 a que a sabiendas de la zonificación aplicable y las actividades permitidas para el establecimiento visitado, previstos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20874-151REGA19, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, exhibido por el promovente, lleva a cabo actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos permitidos para el establecimiento 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 establecimiento 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 es de estacionamiento privado, bodega y oficinas en una superficie ocupada de 641.17 m² (seiscientos cuarenta y uno punto diecisiete metros cuadrados), misma que al estar en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, por lo que se deduce que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica 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: -----

8/10

A).- Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta las actividades permitidas para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, y que ampare las actividades de "bodega y oficinas", o acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que las mismas se encuentran permitidas para el inmueble visitado. -----

B.- 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 del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de 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 las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

----- RESUELVE -----

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

TERCERO.- Por lo que hace al uso del suelo de "Estacionamiento Privado", observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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, es decir, por no contar con un certificado de zonificación para llevar acabo la actividad de "Bodega y Oficinas" se impone a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 600 (seiscientos) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$50,694.00 (CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

9/10

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble Calle Noche Buena. Número 61 (sesenta y uno), Colonia Ciudad Jardín, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04370 (cero cuatro mil trescientos setenta), Ciudad de México, sin obstaculizar la actividad de estacionamiento privado, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente 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.-----

SÉPTIMO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

OCTAVO.- SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, 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.-----

NOVENO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil 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.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/626/2019

Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, 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.-----

DÉCIMO.- 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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento y/o los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]

10/10

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 por duplicado al calce. Conste.

LFS/MMOR/CAAS