EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2021

En la Ciudad de México, a catorce de octubre de dos mil veintiuno.----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Recreo, número ciento cincuenta y seis (156), colonia Barrio Los Reyes, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------

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

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince de enero del presente año, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al veintinueve de enero de dos mil veintiuno. ----------

2.- En fecha veinte de enero de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/019/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron días y horas inhábiles, para la ejecución de la misma, la cual fue realizada el día veintiuno del mismo mes y año, por el funcionario público Israel Alcántara Silva, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. ----------

3.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre del año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del treinta de enero al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. ----------

5.- Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signad
manifestand

, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.----------

6.- El día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia a quien se le acreditó personalidad como

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en la que se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones para los mismos efectos, por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas y se tuvieron por formulados los alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ----------

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.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 personas visitadas; 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 Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis 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 con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 01720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, 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 todas y cada una de 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 analisis 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: ----------

> *"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN AVENIDA RECREO 156 COLONIA BARRIO LOS REYES, ALCALDIA IZTACALCO, C.P. 08620 EN LA CIUDAD DE [illegible] EL EL CORRECTO POR OBSERVARLO EN PLACAS OFICIALES, OBSERVAR EL NÚMERO EN FCAHADA Y CORROBORARLO EL VISITADO EL C. [illegible] CON QUIEN ME IDENTIFICO, EXPLICÓ EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACION, ME PERMITE EL ACCESO DE FORMA VOLUNTARIA, ENTREGO EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, AL INTERIOR OBSERVO UN INMUEBLE TIPO NAVE INDUSTRIAL A DOBLE ALTURA, EN DONDE ADVIERTO LA DENOMINACIÓN PASCUAL, OBSERVO VARIOS AUTOS ESTACIONADOS AL INTERIOR, OBSERVO PIEZAS Y AUTOPARTES, OBSERVO UNA ZONA DE OFICINAS Y UNA TIENDA DE PRODUCTOS DE PASCUAL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE TALLER DE REPARACIONES MENORES A LOS AUTOS DE LA EMPRESA, BODEGA Y TIENDA. 2.- SE OBSERVAN 2 NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE TIENDA ES DE 67M2, 1314 M2 PARA BODEGAS Y RESGUARDO DE AUTOS, PARA UN TOTAL DE 1386 M2. B) NO SE OBSERVO ÁREA LIBRE, C) LA ALTURA ES DE 7.2 M, 4.- LA DIMENSION DEL FRENTE HACIA LA AVENIDA RECREO ES DE 22.4 M. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL A)NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C)NO EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO..."* (sic). ----------

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observo un establecimiento mercantil con aprovechamiento de taller de reparaciones, bodega y tienda, en las superficies siguientes; tienda en sesenta y siete metros cuadrados (67 m^2), bodegas y resguardo de autos mil trescientos catorce metros cuadrados (1,314.00 m^2) para un total de mil trescientos ochenta y seis metros cuadrados (1,386.00 m^2), superficies que se determinaron 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 fue exhibida documentación alguna. ----------

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:----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones del ciudadano

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ocurso que es interpretado de forma integral con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que se exhiben las probanzas solicitadas mediante acta de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. ----------

---

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en uso de la voz reiteró lo manifestado en su escrito de observaciones. ----------

---

Acto seguido, 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 y después de un análisis exhaustivo de las pruebas ofrecidas y admitidas, esta autoridad procede a la valoración y reconocimiento del alcance probatorio de las que factiblemente guardan relación con el objeto de la orden de visita, así como con los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, las cuales son las subsecuentes: ----------

---

1. Copia certificada por notario del oficio IZO/91/08/134, de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, signado por el entonces Subdirector de Desarrollo Urbano, de la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras en la entonces Delegación Iztacalco, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte el otorgamiento de Uso de Suelo con el número 134/91, al inmueble materia del presente procedimiento, en el que se acreditó que el uso del suelo para bodega en el domicilio de mérito, fue anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, aprobado en acuerdo por el C. Jefe del Departamento del Distrito Federal y publicado en el Diario Oficial del dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y siete. ----------

   ---

2. Copia simple de Declaración de Apertura, expedida por la Subdirección de Gobierno y Comercialización de la Unidad Departamental de Licencias, Cédulas, Permisos e Inspección a Giros de la Alcaldía Iztacalco, folio 01463, de fecha ocho de septiembre de mil novecientos noventa y tres, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Federal, documental que es valorada como indicio, de cuyo contenido se advierte la solicitud de declaración de apertura del establecimiento mercantil con giro de bodega sin ingresos para el domicilio materia del presente procedimiento. ----------

---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. --------

---

En este sentido, por lo que hace a la copia certificada por notario del otorgamiento de Uso de Suelo número 134/91, de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, en la que se acreditó que el uso del suelo para **bodega** en el domicilio de visitado, fue anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en el Diario Oficial del dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y siete, vigente al momento de su expedición, resulta evidente que dicho Uso de Suelo fue otorgado para un aprovechamiento diverso al advertido por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa, en la que se observó el uso de taller de reparaciones, bodega y tienda. -----

---

Al respecto, cabe tener presente, el texto del artículo 161 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que se trascriben enseguida: ----------

---

> ***Artículo 161. Los derechos adquiridos prescriben por** la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, o por **aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado.** En el caso de prescripción de derechos adquiridos, **serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa en vigor** en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.* ----------(énfasis añadido)

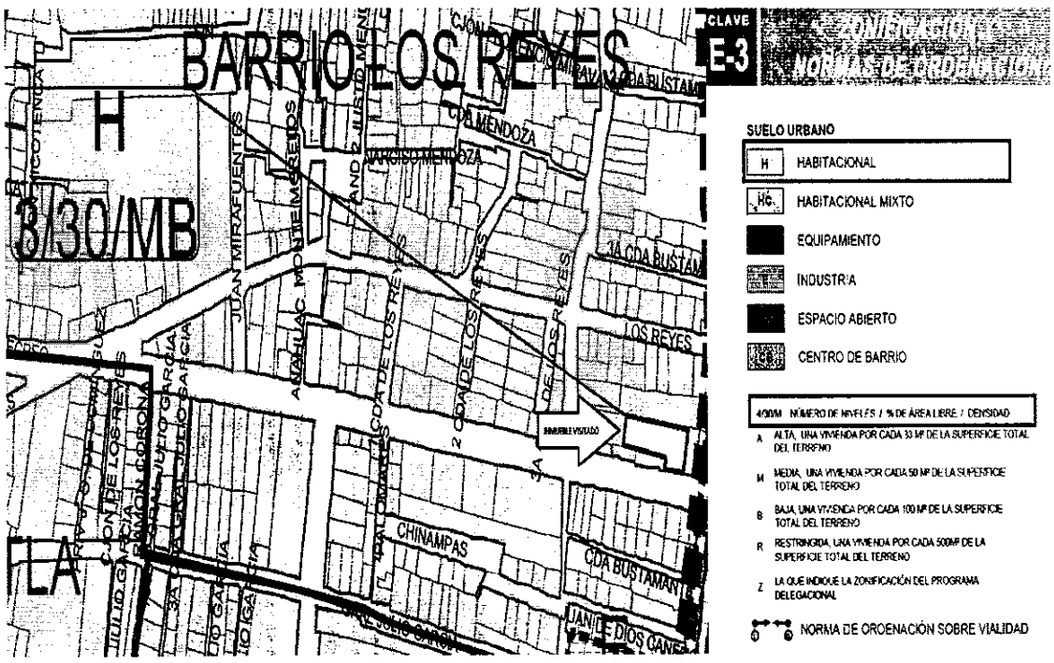
Del análisis del precepto antes citados, en lo que al caso interesa, se obtiene que al aprovechar el inmueble visitado con uso del suelo diferente al acreditado en el Uso de Suelo número 134/91, de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, oficio IZO/91/08/134, se actualiza el supuesto de prescripción de los derechos adquiridos, por lo que al inmueble materia del presente procedimiento le son aplicables la zonificación y normas de ordenación que determine el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho(vigente al momento de la visita de verificación administrativa). ----------

---

En ese sentido y a afecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco antes citado y su plano **E**-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación H3/30/MB (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) de área libre, densidad MB, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "taller de reparaciones, bodega y tienda" observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **H (Habitacional)**, esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento advertido al momento de la diligencia no se encuentra permitido en la zonificación aplicable, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio: ----------

SIMBOLOGÍA

Uso Permitido

Uso Prohibido

NOTAS:

1. 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.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H Habitacional	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar.						
		Habitacional Plurifamiliar.						
		Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paleterías, neverías y dulcerías.	*					
		Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	*					
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	*					
		Mercados, bazar.						

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

SIMBOLOGÍA

Uso Permitido
Uso Prohibido

NOTAS:

1. 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.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	H Habitacional	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.						
Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.						
Garitas y casetas de vigilancia.						
Bibliotecas, centros comunitarios y culturales						
Hemerotecas y ludotecas						
Escuelas primarias, secundarias técnicas.						
Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.	*					
Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	*					
Sanitarios y baños públicos.						
Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja)						

Por lo anterior se hace evidente que el aprovechamiento de "taller de reparaciones, bodega y tienda" observado al momento de la visita de verificación no se encuentra permitido para la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del referido Programa Delegacional, por lo que esta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la realización de la actividad en el establecimiento visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.*----------

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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 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".*----------

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.*----------

Se colige lo anterior, toda vez que de 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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del titular del establecimiento visitado, de ejercer únicamente las actividades permitidas en la zonificación **H (Habitacional)** aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento que nos ocupa, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.------

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

----------**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 es grave, toda vez que, al no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa y permanente, ya que realiza el aprovechamiento de taller de reparaciones y bodega en una superficie de mil trescientos catorce metros cuadrados (1,314.00 m^2) y tienda en una superficie de sesenta y siete metros cuadrados (67 m^2), para un total de mil trescientos ochenta y seis metros cuadrados (1,386.00 m^2), sin contar con la documental que ampare que se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, 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 lo asentado en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se advierte que el aprovechamiento que se desarrolla en el inmueble materia de este procedimiento es el de taller de reparaciones y bodega en una superficie de mil trescientos catorce metros cuadrados (1,314.00 m^2) y tienda en una superficie de sesenta y siete metros cuadrados (67 m^2), para un total de mil trescientos ochenta y seis metros cuadrados (1,386.00 m^2), lo cual representa una inversión económica significativa, por lo que tomando en consideración lo anterior, que la propietaria es una cooperativa, la cual se dedica a la producción y venta de bebidas, la cual es reconocida a nivel nacional y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero, como bienes muebles e inmuebles, se estima que éstas circunstancias resultan suficientes para determinar que la persona visitada, cuenta con una solvencia financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.----------

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes: ----------

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las pruebas y documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:--------

----------**SANCIONES**----------

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el estab

eparaciones, bodega y tienda), es procedente imponer a la

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil (1000) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N $86.88 resulta la cantidad de **ochenta y seis mil ochocientos ochenta pesos 00/100 M/N ($86,880.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 veinte. ----------

II.- Independientemente de la multa económica por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7T 00

ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida ("taller de reparaciones, bodega y tienda"), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en avenida Recreo, número ciento cincuenta y seis (156), colonia Barrio Los Reyes, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, con lo previsto en el 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa. ----------

Se APERCIBE a

ular del establecimiento materia 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 harán acreedoras 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.----------

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: ----------

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: –*

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 7. *Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.* ----------

Artículo 39. *La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.* ----------

Artículo 40. *Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.* ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

Artículo 19 BIS.- *La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:* ----------

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; ----------

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) ----------

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 veinte 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 $86.88 pesos mexicanos, el mensual es de $2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual $31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.----------

----------**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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

A).- Se le hace del conocimiento de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 caso contrario y de conformidad con 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.----------

B).- Se le hace del conocimiento a la titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158, del Reglamento del

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que las actividades y superficies en que se desarrolla el aprovechamiento, observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido o, **3)** en su caso acredite fehacientemente el cese de actividades de "taller de reparaciones, bodega y tienda", desarrollada en el inmueble visitado. Lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo 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."----------

----------**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 respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida ("taller de reparaciones, bodega y tienda"), se impone a

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil (1000) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N $86.88 resulta la cantidad de **ochenta y seis mil ochocientos ochenta pesos 00/100 M/N ($86,880.00)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa. ----------

CUARTO.- Independientemente de la multa económica por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida ("taller de reparaciones, bodega y tienda"), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en avenida Recreo, número ciento cincuenta y seis (156), colonia Barrio Los Reyes, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa. ----------

QUINTO.- Se APERCIBE a la

titular del establecimiento materia 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 harán acreedoras a una multa, sin perjuicio de que esta

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 a la titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa, en caso contrario 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.----------

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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.----------

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la titular del establecimiento materia del presente procedimiento a través de de los autorizados en el domicilio señalado para tales efectos ----------

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, 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. ----------

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió, y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.----------

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00