



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

En la Ciudad de México, a diez de noviembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Copal, Manzana 12 (doce), Lote 09 (nueve), Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/0295/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/064/2021, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual se habilitaron los días citados, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"DECIMO PRIMER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TERMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRAMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA Y ALCALDIAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACION DEL COVID-19"**, estableciendo en su punto primero la modificación al numeral PRIMERO del Décimo por el que se suspenden los términos y plazos inherentes a los Procedimientos Administrativos, Trámites y Servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir y controlar la propagación del COVID-19; para quedar de la siguiente manera: *"[...] se suspenden los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, por el periodo comprendido del 7 de diciembre de 2020 al 15 de enero de 2021; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho período se considerarán como inhábiles. [...]"* (sic); suspensiones que fueron ampliadas a través de las publicaciones de fechas *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 y veintisiete de agosto todas de dos mil veintiuno*; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDIAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- Con fecha once de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, por medio del cual se hizo de su conocimiento que una vez que fuera levantada o concluida la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, o alguna otra emitida, se acordara lo que en derecho corresponda, habilitándose en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México el día de la emisión del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

citado acuerdo.

4.- El quince de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo, mediante el cual se le previno al ciudadano [redacted] para que exhibiera el o los documentos que acreditaran su personalidad, el cual fue debidamente notificado, según se advierte de las constancias de notificación que obran en autos.

5.- Con fecha primero de octubre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [redacted] mediante el cual desahogo la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de fecha seis de octubre de dos mil veintiuno, mediante el cual se le reconoció su personalidad como titular del establecimiento visitado, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

6.- El día veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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, 3 apartado B fracción III numeral 1, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte, 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; 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 y/o al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

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, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI OBSERVARSE EN LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE LA ZONA, ASI MISMO LA FOTOGRAFÍA INSERTA COINCIDE CON LO QUE SE ADVIERTE AL MOMENTO, SE OBSERVA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN TRES NIVELES, CON FACHADA APARENTE DE TABIQUE ROJO, EN DONDE AL MOMENTO ME ATIENDE EL [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO, OBSERVANDO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON ACTIVIDAD DE CARPINTERÍA, CON TRABAJOS AL MOMENTO DE DICHO GIRO, CABE SEÑALAR QUE SE ADVIERTE ACTIVIDAD, HERRAMIENTA Y MATERIAL SOBRE LA BANQUETA, SIN OBSTRUIR EL PASO PEATONAL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CARPINTERÍA. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES, UBICÁNDOSE EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ÚNICAMENTE EN NIVEL DE PLATA BAJA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 20.40 M2 (VEINTE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS); B) ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 2.80 MTS (DOS PUNTO OCHENTA METROS), 4.- DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE SEIS PUNTO CINCUENTA METROS. RESPECTO A LOS PUNTOS A, B Y C, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y NO EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble edificado por tres niveles, con fachada aparente de tabique rojo, en planta baja un establecimiento con el aprovechamiento de "Carpintería", actividad que se desarrolla en una superficie de 20.40 m² (veinte punto cuarenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen validos 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; por lo que dichas manifestaciones tienen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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.- Con fecha once de agosto de dos mil veintiuno, fue ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

*"[...] se llevó a cabo dicha diligencia, sin ninguna anomalía e irregularidad y cumpliendo debidamente con el funcionamiento y como lo menciona la ley de Establecimientos mercantiles, con un Certificado único de Zonificación de Uso de suelo digital, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto , nombre o denominación comercial, en la Alcaldía de Coyoacán, Póliza de seguro...
(...)*

...Por lo anterior y considerando que se nos deje en estado de indefensión por funcionar, cumplir y contar con la documentación que acredita el legal funcionamiento del Establecimiento mercantil ya mencionado. Además de no coincidir la dirección del lugar con el Acta de Verificación Administrativa que nos turnó. Me permito, solicitar de la manera más atenta sea declarada la nulidad del procedimiento administrativo que se instauro, en término de lo señalado por los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimientos Administrativos para la Ciudad de México [...]" (sic).-----

Por lo que hace a las diversas manifestaciones vertidas por el ciudadano [REDACTED] titular de establecimiento materia del presente procedimiento, en contra de la orden y acta de visita de verificación, es de señalar que dichas aseveraciones son consideradas como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que las mismas no se impugnaron por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a anulabilidad del acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59 y 60, los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación; consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para declarar la invalidez o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 17 apartado C sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

Administrativa de la Ciudad de México. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial:-----

Tesis: VI.3o.C. J/60
Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta
Novena Época
176608
Tribunales Colegiados de Circuito
Tomo XXII, Diciembre de 2005 Pag. 2365
Jurisprudencia (Común)

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón. Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba. Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona. Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado. Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Artículo 17.- La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente: [...]

APARTADO C. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación lo siguiente: [...]-----

SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para:-----

- I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte;
II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto;
III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia;
IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento;
V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes;
VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto;-----

VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas;-----

VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones;-----

IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones;-----

X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes;-----

XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y-----

XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 14359-151CRMA21D, con fecha de expedición veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Copal, Manzana 12 (doce), Lote 09 (nueve), Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), Ciudad de México, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, y densidad baja, donde entre otros, el uso de carpintería se encuentra permitido.-----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2021-07-3000328444, clave del establecimiento CO2021-07-30UAVBA00328444, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que el ciudadano [REDACTED] Ramírez, hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de Ciudad de México (SEDECO), del funcionamiento del establecimiento denominado "Carpintería Cruz", con giro de "Carpintería", en una superficie de 71 m² (setenta y un metros cuadrados), ubicado en calle copal, número 20 (veinte), colonia Pedregal de Santo Domingo, código postal 04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), Alcaldía Coyoacán.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

III.- Aunado a lo anterior, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] Ratifico mi escrito ingresado el once de agosto de dos mil veintiuno en este Instituto de Verificación Administrativa. Siendo todo lo que deseo manifestar. [...]" (sic).-----

Es de señalar que al referir en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha once de agosto de dos mil veintiuno, también lo es que ya fue señalado en párrafos que anteceden.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble edificado por tres niveles, con fachada aparente de tabique rojo, en planta baja un establecimiento en el que se desarrolla el aprovechamiento de "Carpintería", actividad que se realiza en la planta baja, en una superficie de 20.40 m² (veinte punto cuarenta metros cuadrados).-----

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano Mateo Donato Cruz Ramírez, titular del establecimiento, ofreció entre otras pruebas la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 14359-151CRMA21D, con fecha de expedición veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), sin embargo, es de señalar que dicha documental es de fecha posterior a la visita de verificación administrativa del dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, por lo cual esta autoridad advierte que al momento de la visita de verificación, el visitado no contaba con un Certificado de Zonificación de uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal amparara la actividad y superficie observadas.-----

Asimismo se ofreció como prueba la Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2021-07-3000328444, clave del establecimiento CO2021-07-30UAVBA00328444, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno, sin embargo, es de indicar que dicha documental únicamente ampara el trámite realizado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México; siendo el caso, que dicha documental, solo informan las condiciones en las que funcionaría el establecimiento.-----

Por lo anterior, el visitado no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes al momento de la visita de verificación; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, no obstante de haberse requerido por esta autoridad mediante la orden de visita de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, ello es así toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 21.-----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar contar con un certificado vigente, al momento de la visita 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 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:-----

ARTICULO 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.-----

Por lo antes expuesto, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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 numerales 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.-----

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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

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

Artículos de los que 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, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto a efecto de acreditar lo anterior, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al momento de la visita de verificación de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [redacted] titular del inmueble visitado, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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, esta autoridad de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

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 no acreditó contar al momento de la visita de verificación de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 de esta Ciudad, 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 Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "Carpintería", en una superficie de 20.40 m² (veinte punto cuarenta metros cuadrados), por lo que considerando el mobiliario observado, la superficie en que se desarrolla y que al estar en funcionamiento se infiere la generación de ingresos, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones, así como mantenerse en operación, esta autoridad determina que el Ciudadano [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la sanción a imponer, la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza 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.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, se impone al ciudadano [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62, resulta la cantidad de \$13,443.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de 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 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, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes (...)

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

(...)

VIII. Multas.

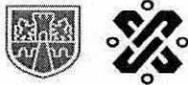
Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.

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:

ÚNICO.- Se hace del conocimiento al ciudadano [redacted] titular del establecimiento objeto 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 aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, 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 las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 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, esta Autoridad procede en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I.- La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un [signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/064/2021

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, se impone al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62, resulta la cantidad de **\$13,443.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto 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 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce 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. ANA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ LIC. ARAJIA JESSICA RIVERO CRUZ