



En la Ciudad de México, a once de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Golfo San Matías, número 23 (veintitrés), Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11410 (once mil cuatrocientos diez), Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/475/2020, firmado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha diez de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/417/2020, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veintiséis de febrero dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del doce al veinticinco de febrero de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

----- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" 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 incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/417/2020

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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias 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.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal verificador adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE GOLFO SAN MATIAS NÚMERO VEINTITRÉS COLONIA ACUBA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO QUE COINCIDE PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SE TRATA DE UN INMUEBLE DE ÚNICAMENTE PLANTA BAJA CON DIVERSAS ESTRUCTURAS DE TECHUMBRE DE LÁMINA ACANALADA EN EL CUAL SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD DE TALLER MECÁNICO Y PENSIÓN Y SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO QUE FUNGE COMO HABITACIÓN DONDE PERNOCTA UN VELADOR. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE:1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE TALLER MECÁNICO, PENSIÓN Y HABITACIÓN.2.- AL MOMENTO NO SE OCUPA EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.3.- EL INMUEBLE SE DESARROLLA EN UNA SOLA PLANTA.4.- A) LA SUPERFICIE DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD ES DE 844 M2 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 844 M2 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 378 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). D) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 466 M2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) E) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 378 M2 TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 4.2 ML (CUATRO PUNTO DOS METROS LINEALES) DEL NIVEL DE BANQUETA A LA TECHUMBRE MÁS ALTA.G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 378 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). H) NO HAY SOTANOS.5.- EL INMUEBLE SE ÚBICA ENTRE LAS CALLES DE CARRILLO PUERTO Y GOLFO ESPIRIDINO SIENDO LA MÁS PRÓXIMA FELIPE CARRILLO PUERTO A CINCUENTA METROS LINEALES 6.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 17 ML (DIECISIETE METROS LINEALES).CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESCRIBE EN APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo antes citado, se desprende que el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación, el personal verificador adscrito a este Instituto observó que se encontraba constituido de planta baja en la que se advierten diversas estructuras de techumbre de lámina acanalada y un cuerpo constructivo que fungía como habitación, con aprovechamiento de taller mecánico, pensión y habitación, con las siguientes superficies: para el aprovechamiento 844 m<sup>2</sup> (ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), de construcción 378 m<sup>2</sup> (trescientos setenta y ocho metros cuadrados), área libre 466 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados), de desplante 378 m<sup>2</sup> (trescientos setenta y ocho metros cuadrados), altura del nivel banqueta a la techumbre más alta 4.2 m (cuatro punto dos metros lineales) y un frente de 17 m (diecisiete metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/417/2020

Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

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

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- REGULARIZACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES ASI COMO USOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON LOS MISMOS EXPEDIDO POR DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO ILEGIBLE PARA EL INMUEBLE DE GOLFO DE SAN MATIAS 23, COLONIA TACUBA, MIGUEL HIDALGO CON SUPERFICIE OCUPADA DE USO COMERCIAL DE 860M2 DE LOS CUALES 400 M2 SON DE TALLER MECÁNICO Y 460M2 SON DE PENSIÓN.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido el siguiente documento: 1) Copia certificada de la Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles así como Usos del Suelo y Construcciones Relacionadas con los Mismos, expedido por el entonces Departamento del Distrito Federal, con fecha de expedición veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, sin poder apreciar el número de folio, toda vez que se encontraba ilegible, para el inmueble materia del presente procedimiento, hechos que al ser asentados por el personal verificador adscrito a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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 valor probatorio pleno para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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.

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

*Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*

Dicho término transcurrió del doce al veinticinco de febrero de dos mil veinte, sin considerar los días 15, 16, 22 y 23 por ser días inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha once de febrero de dos mil veinte.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/417/2020

En ese tenor el personal verificador señaló que al momento de la verificación observó que el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación, se encontraba constituido de planta baja en la que se advierten diversas estructuras de techumbre de lámina acanalada y un cuerpo constructivo que fungía como habitación, con aprovechamiento de taller mecánico, pensión y habitación, con las siguientes superficies: para el aprovechamiento 844 m<sup>2</sup> (ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), de construcción 378 m<sup>2</sup> (trescientos setenta y ocho metros cuadrados), área libre 466 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados), de desplante 378 m<sup>2</sup> (trescientos setenta y ocho metros cuadrados), altura del nivel banquetta a la techumbre más alta 4.2 m (cuatro punto dos metros lineales) y un frente de 17 m (diecisiete metros lineales).-----

En ese sentido como se advierte de autos, al momento de la visita de verificación administrativa, le fue exhibido al personal verificador copia certificada de la Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles así como Usos del Suelo y Construcciones Relacionadas con los mismos, expedida por el entonces Departamento del Distrito Federal, con fecha de expedición veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, con la cual el visitado pretendió acreditar que las actividades desarrolladas se encontraban permitidas para el inmueble visitado, sin embargo, el folio de la misma es ilegible, aunado a que dicha documental no fue presentada durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para realizar el estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, para constatar el valor y alcance de la citada documental.-----

Por otro lado, no pasa desapercibido que se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha tres de marzo del dos mil veinte, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostenta como representante del ciudadano [REDACTED], mismo que dice ser propietario del inmueble visitado, sin embargo, mediante acuerdo de fecha seis del mismo mes y año, se tuvo por presentado fuera del término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte por lo que se tuvo presentado de manera extemporánea, turnándose los autos a fase de resolución; lo anterior de conformidad con los artículos 7 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y artículo 105 BIS, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente al Reglamento antes citado en términos de su artículo 7.-----

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acredita dentro del plazo procesal correspondiente contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se acredite que las actividades y superficies en que se desarrollan, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, no obstante que fue solicitado dentro de los alcances de la orden de visita de verificación, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar la zonificación que le corresponde al inmueble visitado en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en consecuencia contraviene lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones correspondientes, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las



sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:-----

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

**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 con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Vigente en el que se acredite que las actividades y superficies en que se desarrollan, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentren permitidas de conformidad a la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes 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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de taller mecánico y pensión, en una superficie de 844 m<sup>2</sup> (ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), destacando actividades que al estar en funcionamiento y desarrolladas en la superficie antes citada por efectos de pensión es claro que generan ingresos a su titular, toda vez que la urbe de la Ciudad de México cuenta con uno de los mayores índice de circulación automotriz, aunado a que dichas labores al ser de uso general para las personas que cuentan con vehículos automotores son de alta y constante demanda, circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

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

**CUARTO.-** Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

----- SANCIONES -----

**I.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que las actividades y superficies en que se desarrollan, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por



\$86.88, resulta la cantidad de \$43,440.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado Golfo San Matías, número 23 (veintitrés), Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11410 (once mil cuatrocientos diez), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, 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 artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales que se citan a continuación:

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

**Artículo 3.** Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación 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 43.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

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

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

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

**Artículo 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/417/2020

más de las siguientes sanciones: -----

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

... VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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.-----

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir 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 fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/417/2020

Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo 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.

- B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus tres modalidades en el que se encuentren permitidas las actividades de taller mecánico y pensión, observadas de conformidad a la zonificación aplicable en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, así mismo acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando cuarto de la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

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 resuelve en los siguientes términos:

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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que las actividades y superficie en que se desarrollan, observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas de conformidad a la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de \$43,440.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado calle Golfo San Matías, número 23 (veintitrés), Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11410 (once mil cuatrocientos diez), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, de conformidad con la Fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución.



administrativa.

**QUINTO.-** Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, 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, 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.

**SÉPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

REVISÓ: ANDRES GUTIERREZ CHAVEZ  
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: MANUEL A. FREDO ZEPEDA RUIZ,  
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS