Expediente: INVEACDMX/OV/DU/439/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Orozco y Berra, número doscientos uno (201), local B, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 05400, en esta Ciudad; atento a los siguientes: ----------

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

1.- El cuatro de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/439/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por el Servidor Público [redacted] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- El día catorce de octubre de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la Ciudadana [redacted] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, y por acreditada su calidad como propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.----------

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

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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 XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 Delegación Cuauhtémoc, así como

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7300

a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 que requieren 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 Administrativo de la Ciudad de México.----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: ----------

---

"…Al momento de la presente no exhibe documento alguno señalado en la orden de visita de verificación…"(sic).----------

---

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:----------

---

"…Inmueble de planta baja y cuatro niveles, en planta baja donde se realiza el giro que nos ocupa se observa de color verde claro, con cortina metalica, al interior se observa herramientas, accesorios, una mesa de trabajo y demas menesteres propios de un taller mecanico de motocicletas con respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificacion se advierte lo siguiente 1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de venta de accesorios y refacciones y taller mecanico de motocicletas. 2) al momento de la presente al exterior se observan 6 motocicletas sobre el arrollo vehicular, asi como herramientas y llantas de motocicletas. 3) el local b se encuentra en planta baja, por lo cual solo ocupa un nivel. 4) en el local b no existen viviendas 5) No cuenta con viviendas 6) las medidas siguientes a) superficie del predio es de 15.51 metros cuadrados en el interior del inmueble y en el exterior se ocupa una superficie de 14.74 metros cuadrados b) superficie de construcción es de 15.51 metros cuadrados c) no cuenta con area libre d) la superficie de desplante es de 15.51 metros cuadrados e) la altura del local b es 3.50 metros lineales f) la superficie construida a partir del nivel de banqueta es de 15.51 metros cuadrados…"(sic).----------

---

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:----------

---

1. Cinco impresiones fotográficas en blanco y negro del establecimiento visitado, documentales que carecen de valor probatorio en razón a que no reúnen las características relacionadas con las circunstancias de tiempo, modo y lugar, asimismo dicho medio probatorio carece de credibilidad por la facilidad con las que

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

pueden ser manipuladas en beneficio del oferente, por lo que se determina no conceder valer valor probatorio alguno a dicho medio, aunado a que no fueron certificadas por autoridad alguna ni adminiculadas con otros medios de prueba, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:--

---

Época: Novena Época
Registro: 196457
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo VII, Abril de 1998
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 21/98
Página: 213

INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, POR SÍ SOLAS, NO LO ACREDITAN.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, el valor probatorio de las fotografías de documentos, o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicios. Esta Suprema Corte, en diversas tesis de jurisprudencia, ha sostenido que el quejoso debe probar fehacientemente su interés jurídico, por ello debe estimarse que las copias fotostáticas sin certificación son insuficientes para demostrarlo, si no existe en autos otro elemento que, relacionado con aquéllas, pudiera generar convicción de que el acto reclamado afecta real y directamente los derechos jurídicamente tutelados del quejoso.

Amparo en revisión 428/89. Guías de México, A.C. 14 de agosto de 1989. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Atanasio González Martínez. Ponente: José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario: José Luis Mendoza Montiel.
Amparo en revisión 1442/89. Compañía Bozart, S.A. de C.V. 18 de septiembre de 1989. Mayoría de cuatro votos. Ponente y disidente: Atanasio González Martínez. Secretaria: Amanda R. García González.
Amparo en revisión 2085/89. Telas y Compuestos Plásticos, S.A. de C.V. 9 de octubre de 1989. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores de Corona. Secretario: Jorge Antonio Cruz Ramos.
Amparo en revisión 2010/88. Graciela Iturbide Robles. 23 de noviembre de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Manuel Villagordoa Lozano. Ponente: Atanasio González Martínez. Secretario: Pablo Domínguez Peregrina.
Amparo en revisión 197/98. Eusebio Martínez Moreno. 25 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ariel Alberto Rojas Caballero.
Tesis de jurisprudencia 21/98. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y ocho.
Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, tesis 194, página 133, de rubro: "COPIAS FOTOSTÁTICAS. SU VALOR PROBATORIO."---------

---

2. La documental consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, folio 56780-151MEMA19D, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina entrar al estudio y análisis del mismo para los efectos de la presente resolución .----------

---

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el promovente en contra de la orden y visita de verificación materia del presente procedimiento, estas deben ser impugnadas por medio del recurso de inconformidad, ante el superior jerárquico de quien las emitió y por la vía y forma correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Título Cuarto, Capitulo Único denominado Recurso de Inconformidad, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa.----------

---

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado no desvirtúa lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-------

---

Una vez precisado lo anterior, del estudio del Certificado de referencia, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación Habitacional

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

Mixto (HM), asimismo que tiene permitidos los usos que a continuación se citan: ----------

---

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARÍA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, que forma parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones:**HM/4/12m/25 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de area libre). Superficie Máxima de Construcción: 1,206.74 m².**

USOS DEL SUELO

Vivienda, Mercado, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Tiendas de autoservicio, Tiendas de departamentos, Galeria comercial, Venta y renta de vehículos y maquinaria, Taller de reparación de electrodomésticos, Gimnasios y adiestramiento físico, Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos, Servicios de alquiler de artículos en general, Oficinas, Despachos, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, Bancos y casas de cambio, Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, Escuelas primarias, Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, Escuelas secundarias y secundarias técnicas, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Cafés, fondas, restaurantes, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca, Centros de convenciones, Centros comunitarios y culturales, Clubes sociales y salones para banquetes, Boliches, billares y pistas de patinaje, Hoteles, moteles y albergues, Agencias funerarias y de inhumación, Estaciones del sistema de transporte colectivo, Estacionamientos públicos, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, Microindustria, industria doméstica, 1.- Los usos que no estén 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 D.F.; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

De la información de referencia, se advierte que la actividad de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, observada en el establecimiento visitado, **no se encuentra contemplada** dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos la Nota que señala: "*...Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...*" (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente, el cual ampare la actividad desarrollada en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que la actividad de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, se encuentre permitida para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación:----------

---

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

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo la actividad de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas**,** la cual no se encuentra contemplada como permitida para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del

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

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por $84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **$8,449 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.),** 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 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 diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

Los ordenamientos legales citados con anterioridad constituyen la fundamentación para la imposición de la sanción y/o sanciones y se citan para mayor referencia:----------

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

*"**Artículo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".*----------

***Artículo 47.-** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal."*---

*"**Artículo 48.-** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer 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:** ----------*

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;----------

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

*"**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".*----------

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

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;----------

---

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.- *Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.*----------

---

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de $84.49 pesos mexicanos, el mensual es de $2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual $30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. ----------

---

SEGUNDA.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, hasta que obtenga Certificado de zonificación vigente que ampare la actividad observada al momento de la visita de verificación, o bien, realice el cambio de uso de suelo como lo señala el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le sancionará la reincidencia imponiéndole hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y se ordenará la clausura total temporal del inmueble en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

---

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afecta el interés público, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable y usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, folio 56780-151MEMA19D, exhibido por el propio promovente, lleva a cabo una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble

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

visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, en un inmueble con una superficie del predio de 15.51 m2 (quince punto cincuenta y un metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica suficiente para el pago de la multa que le es impuesta. ----------

---

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

---

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

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

---

ÚNICA.- Se hace del conocimiento a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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

---

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

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

---

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

---

TERCERO.- Se resuelve imponer a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por $84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **$8,449 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Asimismo de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377200

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de venta de accesorios, refacciones y taller mecánico de motocicletas, hasta que obtenga Certificado de zonificación vigente que ampare la actividad observada al momento de la visita de verificación, o bien, realice el cambio de uso de suelo como lo señala el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le sancionará la reincidencia imponiéndole hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y se ordenará la clausura total temporal del inmueble en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada 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.----------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la Ciudadana [redacted] propietaria del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, 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 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la C. [redacted] propietaria del inmueble visitado, en [redacted] ----------

---

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.----------

---

OVC/KRRG

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