EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/486/2020

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil veintiuno.----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Osa Menor, número cincuenta y cuatro (54), colonia Prado Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, código postal noventa y cuatro mil doscientos treinta (94230), Ciudad de México, con denominación "SERVILAC", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/590/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

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

1.- En fecha trece 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/486/2020, la cual fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. ----------

2.- Con fecha dos de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [redacted] manifestando ser propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.----------

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el veinte de marzo de dos mil veinte, esta autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. ----------

4.- Mediante acuerdo de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. ----------

5.- Con fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] propietario del inmueble visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. ----------

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 1[illegible]

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve 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 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 todos 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

I.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y observadas al momento de la visita de verificación administrativa: ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON LA C. VISITADA A QUIEN SE LE EXPLICA EL MDTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y SE LE HACE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, ACTO SEGUIDO NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE, PERMITIÉNDONDS EL ACCESO, EN DONDE OBSERVO UN LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON LA DENOMINACIÓN SERVILAC Y CORTINA METALICA, EN CUYO INTERIOR SE ADVIERTE UN ÁREA DE RECEPCION, DOS LAVADORAS Y DOS SECADORAS DE TIPO INDUSTRIAL, UN ÁREA DE PLANCHADO, Y AREA DE ALMACENAMIENTO Y COLGADO DE ROPA, SE ADVIERTE UN LETRERO, DONDE SE OFERTA EL SERVICIO DE LAVANDERÍA Y TINTORERÍA, ASÍ COMO UNA LISTA DE PRECIOS, AL MOMENTD SE ENCUENTRAN DOS TRABAJADORES. EN CUANTO A LOS PUNTDS INDICADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SE ADVIERTE EL APROVECHAMIENTO DE LAVANDERÍA, 2. NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL EXTERIOR, 3. EL LOCAL CUENTA CON UN SOLO NIVEL. 4. LA MEDIDAS SIGUIENTES A) 21.00M2, B) NO SE PUEDE DETERMINAR, C) 21.00M2, D) ND CUENTA CON ÁREA LIBRE, E) 21.00M2, F) 2.40M DE ALTURA DEL LOCAL, G) 21.00M2, H)NO SE ADVIERTE. 6.SE UBICA ENTRE ESCDRPIO Y VÍA LÁCTEA A UNA DISTANCIA DE 8.00M DE ESTA ÚLTIMA. 7. EL LOCAL CUENTA CON UN FRENTE DE 3.00M. EN CUANTO A LAS LITERALES A Y B, ND SE EXHIBEN DOCUMENTOS Y C SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. LAS MEDIDAS CORRESPONDEN SOLO AL LOCAL CDMERCIAL QUE NOS OCUPA. CONSTE.

De lo anterior, se advierte que la persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó un inmueble constituido por dos niveles con un local comercial con cortina metálica y denominación "SERVILAC" en planta baja, en cuyo interior pudo advertir lista de precios, un letrero en el que se oferta el servicio de lavandería y tintorería, dos lavadoras y dos secadoras de tipo industrial, así como áreas de recepción, planchado, almacenamiento y colgado de ropa, señalando además que al momento se encontraban dos trabajadores, haciendo constar el aprovechamiento de LAVANDERIA, en una superficie de veintiún metros cuadrados (21.00 m^2), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: **I)** Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de expedición veintidós de enero de dos mil veinte, folio COAVAP2020-01-2300292419, para el domicilio que nos ocupa, con giro de lavado de ropa en una superficie de 21.00 m^2 (veintiún metros cuadrados), respecto de la cual, esta autoridad al advertir que la misma fue aportada como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. ----------

---

Cabe puntualizar, que los hechos antes señalados al haber sido asentados por persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, hecho que se robustece conforme al siguiente criterio:----------

---

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.
La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-

---

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha dos de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted] en el cual medularmente señaló lo siguiente: ----------

---

"...Que en mi necesidad de poder subsistir económicamente y poder hacer uso de una parte de mi casa opte por poner un negocio de lavado de ropa , para lo que primero que hice fue acudir a la delegación Coyoacán en la ventanilla única a la cual pertenece mi domicilio y preguntar cuales son los requisito para aperturar dicho negocio , en esta ventanilla única les comente mis intenciones y como respuesta por parte de la señorita que me atendió me menciono acerca de un artículo que me permitía hacer uso de mi vivienda sin excederse de ciertas dimensiones el cual me entregó un díptico con las instrucciones para su llenado y descarga del formulario en internet llamado SIAPEM (el cual anexo físicamente para su cotejo) posteriormente imprimirlo y ponerlo visible en el negocio que estaba por abrir, en el cual no se me comento acerca de alguna otra documentación necesaria para dicha apertura, tal y como se me indico en la ventanilla única de la alcaldía de Coyoacán llene el formulario el día veintiuno de enero del dos mil veinte lo imprimí y lo tenía disponible en el local, abri el local el día diez de febrero del dos mil veinte con atención de su servidor y un familiar, el día diecisiete de febrero del dos mil veinte tuvimos la visita de dos verificadores del INVEA los cuales nos solicitaron documentación como aviso de apertura, certificado uso de suelo y constancia de alineamiento de número oficial, en el cual solo mostramos el que yo previamente había llenado y descargado del SIAPEM numero COAVAP2020-012300292419 aviso para el funcionamiento de establecimientos Mercantiles con giro Bajo impacto (el cual anexo), el día posterior a esta visita acudí a la secretaria de desarrollo urbano y vivienda de la ciudad de México SEDUVI, a regularizar el uso de suelo y presentarlo ante el INVEA y estar en forma con la documentación requerida por la secretaria pero la respuesta de SEDUVI fue que el uso de suelo era habitacional (anexo documento) y que NO era posible hacer un cambio de uso de suelo, después de la negativa de dicha secretaria me asesore con arquitecto y abogados y gestores y tratar de resolver el uso de suelo pero la negativa fue en general por parte de los consultados, después de mi búsqueda por tratar de resolver esta situación legalmente y en forma y al ver que NO es posible; he decidido cerrar este negocio a la brevedad y apegarme a lo que la autoridad determine dejando en claro que la apertura este negocio era para mi subsistencia y la de mi familia, sin ninguna intención de hacerlo de mala manera, ni mal intencionada legalmente, que me apegue a los requisitos mencionados por la ventanilla única de la alcaldía Coyoacán y que he decido cerrarlo hasta tener la documentación requerida para su funcionamiento, y que ofrezco una disculpa y me apego a la sanción que me haga acreedor por parte de la secretaria..." (sic). ----------

---

Al respecto, de las anteriores manifestaciones vertidas por el ciudadano [redacted] es de señalarse que de conformidad con el artículo 37, último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, se encuentra prohibido destinar una fracción de la vivienda para el giro mercantil de lavandería; dispositivo jurídico que para pronta referencia se trascribe a continuación: ----------

---

"Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas. ----------

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate. ----------

***No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería,** tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada." (Énfasis añadido)* ----------

---

Ahora bien, 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. Original de acuse del trámite ingresado ante la Ventanilla Única de Tramites de la Alcaldía Coyoacán, para la expedición de constancia de alineamiento y número oficial, folio OB/0377/2020, recibido en fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que el ciudadano [redacted] solicitó a la Alcaldía Coyoacán la expedición de constancia de alineamiento y número oficial para el inmueble ubicado en calle Osa Menor número cincuenta y cuatro (54), Colonia Prado Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, Código Postal cuatro mil doscientos treinta

Carolina 132, colonia Florida Blanca
alcaldía Benito Juárez, C.P. 01030, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

[redacted]

(04230). ----------

2. Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20568-151LOAN15, con fecha expedición treinta de marzo de dos mil quince, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende que al inmueble ubicado en Osa Menor número 54 (cincuenta y cuatro), Colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), demarcación territorial Coyoacán, le aplica la zonificación H/2/40/MB (habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad MB (muy baja) una vivienda por cada doscientos metros cuadrados (200.00 m^2) de superficie total del predio), en la que el uso de suelo para LAVANDERIA no se encuentra especificado en los usos del suelo permitidos. ----------

3. Impresión de acuse del trámite de Funcionamiento de Bajo Impacto, folio COAVAP2020-01-2300292419, de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que es un acuse de trámite de Funcionamiento de Bajo Impacto, referente al folio COAVAP2020-01-2300292419. ----------

4. Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2020-01-2300292419, Clave de establecimiento CO2020-01-23AAVBA00292419, de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, la cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado bajo protesta de decir verdad a la Alcaldía Coyoacán a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto del establecimiento denominado "Lavado Express", ubicado en Osa Menor número cincuenta y cuatro (54), Colonia Prado Churubusco, Código Postal cuatro mil doscientos treinta (04230), demarcación territorial Coyoacán, con giro de Lavado de Ropa en una superficie de veintiún metros cuadrados (21 m^2). ----------

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, el ciudadano [redacted] en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: ----------

"TRATE DE HACERLO LO MÁS APEGADO A LA LEY Y ASISTÍ A LA ALCALDÍA COYOACÁN VENTANILLA ÚNICA Y SEGUÍ EL PROCEDIMIENTO SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR" (sic). ----------

Manifestaciones que serán valoradas en párrafos posteriores.----------

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte. ----------

En ese tenor, la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado un establecimiento con aprovechamiento de LAVANDERIA en una superficie de veintiún metros cuadrados (21.00 m^2). ----------

Ahora bien, a efecto de acreditar que la actividad y superficie observada al momento de la visita de verificación, se encontraban permitidas para el inmueble en el que se encuentra el establecimiento de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [redacted] ofreció como prueba copia simple de Certificado Único de Zonificacion de Uso del Suelo, folio 20568-151LOAN15, con fecha expedición treinta de marzo de dos mil quince, el cual al tratarse de copia simple carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena respecto de los hechos que se quieren acreditar, lo anterior en términos

Carolina 132, colonia Doctores
Alcaldía Benito Juárez, CP 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. --

---

Asimismo se ofreció como prueba, impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2020-01-2300292419, Clave de establecimiento CO2020-01-23AAVBA00292419, de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, la cual resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa; ello en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al acreditar el ejercicio del derecho conferido en el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie toda vez que no acreditó haber tramitado el Aviso de referencia durante la vigencia de algún Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, ni acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento). ----------

---

Ahora bien, por lo que respecta a la documental consistente en la impresión del acuse de trámite de Funcionamiento de Bajo Impacto, folio COAVAP2020-01-2300292419, de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, es de puntualizar que la misma resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, toda vez que no acredita que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas en la zonificación aplicable al inmueble visitado. ----------

---

Precisado lo anterior, es necesario indicar que la documental idónea para poder determinar si la persona visitada cumple con las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las clasificaciones especificadas en la normatividad aplicable; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: ----------

---

> ***"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*

Cuauhtémoc 132, colonia Nueva Buenos
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
55 5604 3777 ext.

solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.----------

---

Artículo 158. *Los certificados de zonificación se clasifican en:*

I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;* ----------

---

II. *II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.* ----------

---

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

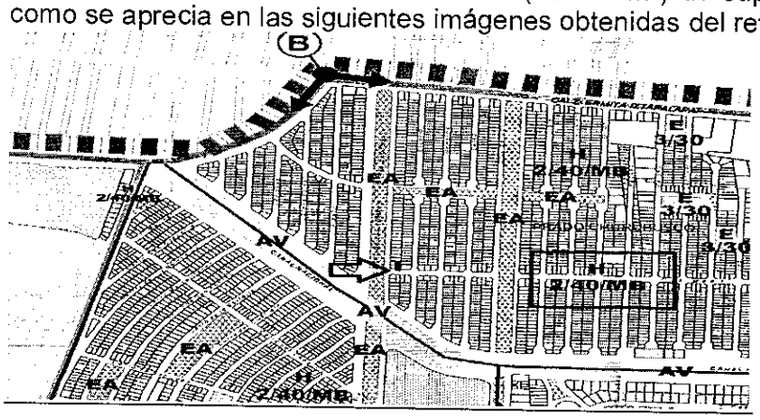
III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble,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

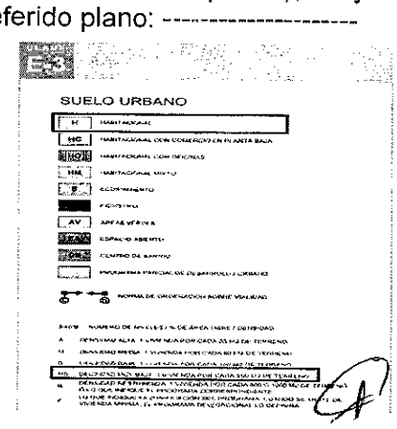
---

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. (...)" ----------

---

En consecuencia, esta autoridad a efectos de emitir la presente determinación entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), de cuyo contenido se advierte en su plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, el cual forma parte integral del citado ordenamiento legal, que al inmueble en el que se ubica el establecimiento materia del presenta procedimiento le aplica la zonificación H/2/40/MB (habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad MB (muy baja) una vivienda por cada doscientos meteros cuadrados (200.00 m^2) de superficie total del predio), tal y como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: ----------





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/486/2020

Ahora bien, a efecto de determinar si el aprovechamiento de LAVANDERIA observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación H/2/40/MB aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad procede a entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Delegacional, contenida en el capítulo IV. Ordenamiento Territorial, apartados 4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo, Cuadro 20. Tabla de Usos del Suelo del ordenamiento legal en estudio, la cual en la parte que interesa, establece: ----------

Simbología

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas

1. 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 8°-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposicitnes aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo

				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.									
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.									
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.									
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.									
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.									
			Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.									

En ese sentido, de la Tabla de Usos del Suelo en estudio se desprende que en la zonificación H/2/40/MB, en la que se encuentra el establecimiento visitado, no tiene permito el uso de suelo para LAVANDERIA, información que se robustece con lo manifestado por el ciudadano [redacted] en su escrito de observaciones de fecha dos de marzo de dos mil veinte, en el que señala que; "*...la respuesta de SEDUVI fue que el uso de suelo era habitacional ... y que NO era posible hacer un cambio de uso de suelo...*", con lo que resulta evidente que el ciudadano [redacted] propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, contravino lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley en cita, que a continuación se reproducen: ----------

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 (sic) 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 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".*----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México.
T. 55 4737 7700

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* ----------

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del ciudadano [redacted] propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, de respetar la zonificación H/2/40/MB (habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad MB (muy baja) una vivienda por cada doscientos meteros cuadrados (200.00 m^2) de superficie total del predio), aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, y ejercer únicamente los aprovechamientos permitidos en la tabla de usos del suelo contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

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

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la visitada debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento que nos ocupa, al realizar una actividad no permitida por la zonificación H/2/40/MB (habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad MB (muy baja) una vivienda por cada 200.00 m^2 (doscientos meteros cuadrados) de superficie total del predio), máxime que ésta conocía los usos del suelo permitidos para la referida zonificación, toda vez que la misma ofreció como prueba copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20568-151LOAN15, con fecha expedición treinta de marzo de dos mil quince, en el que se establecen con claridad cuáles son éstos, concluyendo 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 la Ciudad de México.----------

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de LAVANDERIA, en una superficie de veintiún metros cuadrados (21.00 m^2); asimismo, de autos se desprende original de la escritura número quince mil doscientos ochenta (15,280), de fecha veinte de abril de dos mil quince, tirada ante la fe del licenciado Antonio López Aguirre, titular de la Notaria número doscientos cincuenta (250) de esta ciudad, en la que se hizo constar el contrato de compraventa en el que el ciudadano [redacted] adquirió la propiedad del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado por un precio de dos millones ochocientos mil pesos 00/100 M/N

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

($2,800,000.00), por lo que considerando que el patrimonio de una persona se encuentra conformado de bienes muebles e inmuebles, así como dinero, esta autoridad determina que el ciudadano [redacted] cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. ----------

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguientes: ----------

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

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida de conformidad con la zonificación permitida, es procedente imponer al ciudadano [redacted] propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y seis pesos 88/100 M.N. ($86.88), resulta la cantidad **de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. ($17,376.00),** 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 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 diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

II.- Independientemente de la multa económica por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, **SE AMONESTA Y REQUIERE** a la persona visitada para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad regulada observada al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales pertinentes para llevar acabo la actividad de "Lavandería" en la superficie advertida por el personal especializado en funciones de verificación, **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento; y, continúe sin contar con la documental idónea vigente, se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura total del establecimiento visitado lo anterior, en términos, de los artículos 174, fracción II y VIII, así como, 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 129, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y 48, fracciones I y II, del Reglamento de Verificación del Distrito Federal. ----------

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: ----

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:*** ----------

Carolina 135, colonia Doctor Binena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 1387 7000

[redacted]

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

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

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

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

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

Artículo 129. *Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:*

I. Amonestación con apercibimiento;

II. Multa;

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 1° de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

ÚNICA. Se hace del conocimiento del ciudadano [redacted] propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, que deberá

Carolina 133, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

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 al 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, así como el cese del funcionamiento de la actividad que desarrollaba al momento de la visita de verificación que nos ocupa; 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 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, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. ----------

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

Artículo 87. *Ponen fin al procedimiento administrativo:*----------

I. La resolución definitiva que se emita."----------

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

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida de conformidad con la zonificación aplicable, se impone al ciudadano [redacted] propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y seis pesos 88/100 M.N. ($86.88), resulta la cantidad **de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. ($17,376.00)**; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.----------

CUARTO.- SE **AMONESTA** al ciudadano [redacted] titular del inmueble objeto de la visita de verificación, para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad de "Lavandería" observada al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales idóneas para demostrar el cumplimiento de las obligaciones sujetas a verificación, **APERCIBIDO** que para el caso, de que este Instituto advierta que se continua ejecutando la actividad observada sin contar con la documental idónea vigente, se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO y CUARTO fracción II de la

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 1737 7000

[redacted]

presente resolución administrativa. ----------

QUINTO.- Hágase del conocimiento del ciudadano [redacted] propietario del inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de 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 de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [redacted] propietario del inmueble que nos ocupa y/o los ciudadanos [redacted] y/o a [redacted] personas autorizadas para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México. ----------

OCTAVO.- 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; para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

NOVENO.- CÚMPLASE. ----------

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

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Nochebuena
delegación Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
t. 55 4737 2700