



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

En la Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Mixtecas, Número 296 (doscientos noventa y seis), Lote 15 (quince), Manzana 52 (cincuenta y dos), Colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04300 (cuatro mil trescientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/626/2020, 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.- El catorce 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/515/2020, la cual fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintiocho de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de marzo del mismo año, mediante el cual se le previno para que exhibiera el o los documentos que acreditaran el interés con el que comparece en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, mismo que fue debidamente notificado con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte.-----

3.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE 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"**, mediante el cual, se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

4.- Mediante acuerdo de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, por lo que se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral 3º de los resultandos, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.

TERCERO.- 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, además de las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

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

CUARTO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.- Se procede al análisis 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, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE MIXTECAS, NÚMERO 296, (LOTE 15 MANZANA 52), COLONIA AJUSCO, ALCALDÍA COYOACAN, CÓDIGO POSTAL 04300, UNA VEZ CORROBORADO EL DOMICILIO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR EL VISITADO; PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA Y UNA VEZ EXPLICADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SOLICITO EL ACCESO AL INMUEBLE; SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] EN CARÁCTER DE OCUPANTE Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR RECORRIDO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA DE TABIQUE GRIS CON PORTON BEIGE, AL INTERIOR SE ADVIERTEN SEIS VIVIENDAS, Y EN PATIO DE AREA COMUN SE OBSERVAN SEIS VEHÍCULOS EN APARENTE REPARACION MECANICA, ASÍ COMO HERRAMIENTAS PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES; CONFORME AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE:

- 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL-Y AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REPARACION MECANICA DE VEHICULOS. 2.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE.
- 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, SON TRES NIVELES. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :
 - A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SUPERFICIE EN DONDE SE ADVIERTEN LAS HERRAMIENTAS Y LOS VEHÍCULOS A REPARAR.B)SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE MIL VEINTIUN METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO DOCE METROS CUADRADS. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SIETE PUNTO OCHO METROS.G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE MIL VEINTIUN METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA.
- 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE REY TEPALCÁTZIN Y REY HUEMAN Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES DE CINCUENTA METROS A REY TEPALCÁTZIN.6.- DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE TRECE METROS. EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO..-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble de planta baja y dos niveles, fachada de tabique gris con portón beige, al interior de advierten seis viviendas y en patio de área común se observaron seis vehículos en aparente reparación mecánica, así como herramientas para llevar a cabo las reparaciones; con las superficies siguientes; total del predio 518 m² (quinientos dieciocho metros cuadrados), construida a partir de nivel de banquetta 1021m² (mil veintiún metros



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

cuadrados), desplante 406 m² (cuatrocientos seis metros cuadrados), área libre 112 m² (ciento doce metros cuadrados), señalando que el aprovechamiento es de "uso habitacional y trabajos de reparación mecánica de vehículos", actividad que se desarrolla en una superficie de 78.00 m² (setenta y ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita estudio, lo siguiente:-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

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

Cabe señalar, que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

II.- Aunado a lo anterior y toda vez que el visitado no desahogó la prevención señalada por esta Autoridad, se hizo efectivo el apercibimiento formulado al ciudadano [REDACTED] por acuerdo de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, consistente en tener por no presentado su escrito de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, por lo que no se le tuvo por reconocida la personalidad o interés en el presente procedimiento.-----

III.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante acta de visita de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte. -----

Como anteriormente se señaló, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble de planta baja y dos niveles, en donde al interior advirtió en el patio del área común el aprovechamiento de "Reparación mecánica de vehículos" actividad que se desarrolla en una superficie de 78.00 m² (setenta y ocho metros cuadrados). -----

Al respecto, el visitado no acredita contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual el visitado acredite que la actividad de "Reparación mecánica de vehículos", desarrollada en una superficie de 78.00 m² (setenta y ocho metros cuadrados), observada en el inmueble de mérito por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentre permitida de conformidad con la zonificación aplicable, no obstante de haber sido requerido por esta autoridad mediante orden y acta de fechas catorce y diecisiete de febrero de dos mil veinte respectivamente, hecho que recobra importancia, toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establecen los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales señalan lo siguiente:-----

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

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

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

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

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

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

Artículo 21. -----

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

Lo anterior, no obstante de ser obligación del visitado asumir la carga de la prueba para acreditar que cumple con las obligaciones en materia de desarrollo urbano, esto de conformidad con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

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

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

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

En relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

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

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

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

Artículos que establecen como 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 de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, acreditar contar al momento de la visita de verificación con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, vigentes o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos citados anteriormente, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no aconteció por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

visitado, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con 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 el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual amparara que la actividad de "Reparación mecánica de vehículos" desarrollada en una superficie de 78 m² (setenta y ocho metros cuadrados), observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento es de "Reparación mecánica de vehículos", realizada en en una superficie de 78.00 m² (setenta y ocho metros cuadrados), la cual al estar en funciones y en la superficie que se desarrolla genera ingresos, por lo que esta Autoridad considera que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cuenta con una condición económica favorable, que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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

SANCIONES-----

I.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; vigentes o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

Distrito Federal, con el cual amparara que la actividad de "Reparación mecánica de vehículos" desarrollada en una superficie de 78 m² (setenta y ocho metros cuadrados), observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene 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 en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$13,032.00 (TRECE MIL TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la Persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "Reparación mecánica de vehículos", hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicho aprovechamiento y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidos de conformidad a la zonificación aplicable, **APERCIBIDO** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar 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, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

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

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

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

I. Amonestación con apercibimiento. -----

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

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

(...)

VIII. Multas. -----

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

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

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

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

(...)

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIONES

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

UNICO. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación 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 de la notificación de la presente resolución 1) El original del recibo de pago de la multa impuesta el Considerando QUINTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 2) Acredite contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que señale que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

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

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; vigentes o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual amparara que la actividad de "Reparación mecánica de vehículos" desarrollada en una superficie de 78 m² (setenta y ocho metros cuadrados), observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **13,032.00 (TRECE MIL TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando QUINTO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- se **AMONESTA** a la Persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/515/2020

actividad de "Reparación mecánica de vehículos", hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicho aprovechamiento y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidos de conformidad a la zonificación aplicable, **APERCIBIDO** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar 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.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

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

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED]

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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.

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. ANA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ:
MICHAEL ORTÉGA RAMÍREZ

11/11

SUPERVISÓ:
LIC. ANA JESSICA RIVERO CRUZ