



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Amparo Piñón, Número 9 (nueve), Colonia Ahuatenco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05039 (cinco mil treinta y nueve), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/959/2020, firmado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha tres de marzo 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/653/2020, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El dieciocho de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escritos firmados por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como poseedor del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto.-

3.- Mediante proveído de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, se hizo referencia al acuerdo emitido el veinte de marzo de dos mil veinte, en el que se estableció que con motivo del "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", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte; así como a las subsecuentes suspensiones de términos, siendo la última la publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, del que se advierte que con motivo del "TERCER AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN", se suspendían términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, del primero de abril al dos de mayo de dos mil veintiuno; por lo que con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente de conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad habilitó días y horas a efecto de continuar con el desahogo del presente procedimiento, asimismo, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, a las once horas, solicitando al promovente que el día de la audiencia de Ley presentara original o copia certificada de los 4 (cuatro) recibos de suministro de servicios básicos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), a efecto de que se acordara lo conducente respecto a su interés en el presente procedimiento apercibido de que, en caso de no exhibirlo, se tendría por no presentado el escrito de observaciones citado.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

4.- Con fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le acreditó el interés en el presente procedimiento como poseedor del inmueble visitado, asimismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 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, 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, así como a 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 los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA CALLE AMPARO PIÑÓN NÚMERO 9, COLONIA AHUATENCO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO AL INMUEBLE. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR VERDE CON LADRILLO CON NÚMERO VISIBLE EN EL PORTÓN METÁLICO COLOR VERDE DE DOS HOJAS DE ACCESO VEHICULAR Y UN PORTÓN VERDE METÁLICO PEATONAL, EN VÍA PÚBLICA SE OBSERVA UN VEHÍCULO ESTACIONADO MISMO AL QUE SE LE REALIZAN TRABAJOS DE RESANADO DE TOLDO. AL INTERIOR EN EL ÁREA DE GARAGE DE LA CASA-HABITACIÓN SE OBSERVA UN VEHÍCULO RECIÉN PINTADO, COMPRESOR, HERRAMIENTAS, PINTURAS, SOLVENTES Y PIEZAS AUTOMOTRICES DE COLISIÓN. CABE HACER MENCIÓN QUE AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES NI SE ADVIERTE NINGUNA DENOMINACIÓN COMERCIAL. AL FONDO DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PRE-EXISTENTES, EL PRIMERO CONSTA DE UN NIVEL Y EL SEGUNDO CUERPO DE DOS NIVELES, AMBOS CON MENAJE PROPIO DE CASA-HABITACIÓN. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE REPARACIÓN DE UN VEHÍCULO AL MOMENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TALLER DE HOJALATERÍA Y PINTURA Y CASA-HABITACIÓN. 3.- CUENTA CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA DESCRITOS CON APROVECHAMIENTO DE CASA-HABITACIÓN UNO CONSTA DE UN NIVEL Y EL OTRO DE DOS NIVELES. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO DE TALLER DE HOJALATERÍA Y PINTURA ES DE (45M2) CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Y COMO CASA-HABITACIÓN (159M2) CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (156M2) CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE (124M2) CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE (35M2) TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE (76M2) SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, F) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE (6M) SEIS METROS LINEALES CONTADO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA (124M2) CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE VIRGILIO TORRES Y CAMINO A AHUATENCO SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A (36M) TREINTA Y SEIS METROS LINEALES. 6.- EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE (6M) SEIS METROS LINEALES. RESPECTO A LOS APARTADOS A. B Y C. CORRESPONDIENTES A DOCUMENTOS NO EXHIBE NINGUNO AL MOMENTO. CONSTE..-----

De lo anterior, se desprende que 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 medularmente en el área de garage un auto recién pintado, así como un compresor, herramientas, pinturas, solventes y piezas automotrices de colisión y en la vía pública un vehículo estacionado al que le realizaban trabajos de resanado de toldo, señalando que el aprovechamiento al exterior del inmueble es de reparación de vehículo y al interior de "taller de hojalatería y pintura y casa habitación" actividades que se desarrollan en una superficie de 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) por lo que hace al taller y 159 m² (ciento cincuenta y nueve metros cuadrados) por lo que hace al uso habitacional; las cuales se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación requerida en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si 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.- Citado lo anterior, se procede al estudio de los dos escritos de observaciones ingresados en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, firmados por el ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:-----

Primer escrito.

"[...] [REDACTED] por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir documentos, notificaciones y valores el que se ubica en:

[REDACTED] NÚMERO [REDACTED] COLONIA [REDACTED] ALCALDÍA [REDACTED] CIUDA DE MÉXICO (...) autorizando para los mismos efectos a los CC. [REDACTED] Y [REDACTED] ante esta H.

Institución con el debido respeto comparezco y expongo:

Que por medio del escrito en tiempo y forma así como en el plazo concedido para tal efecto con las OBSERVACIONES Y PRUEBAS que se relacionan en el cuerpo del presente escrito (...) vengo a manifestar los siguientes (...)

OBSERVACIONES

1.- Que en efecto y tal y como se desprende del Acta de visita de verificación; el inmueble en el que se realizó dicha diligencia se trata de una CASA-HABITACIÓN, propiedad de mis señores padres, misma en la que habitamos tanto mis señores padres; mi hermana e hijo así como el propio suscrito y ésta no tiene ningún tipo ni de PUBLICIDAD, NI DE GIRO NI DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, MUCHO MENOS EMPLEADOS A MI CARGO, en virtud de que yo no me dedico a la hojalatería como un negocio ni mucho menos como establecimiento y/o actividad comercial; manifestando que en efecto el suscrito desempeñé y conozco el oficio de hojalatería debido a que laboré en una empresa que prescindí de mis servicios hace ya varios años y es por tal motivo que aún conservo material y herramientas en el interior del domicilio de mis Papás.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

2.- Asimismo manifiesto **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que los vehículos a los que esporádicamente doy mantenimiento se tratan de vehículos de mis propios familiares que cuando se ofrecen tales circunstancias acuden al suscrito además de ser familiar, por la confianza que éstos mismos me han depositado [...]” (sic).

Segundo escrito.

“[...] Que por medio del presente escrito es que vengo a exhibir en éste acto copia simple de los recibos de luz expedidos a favor del suscrito por la Comisión Federal de Electricidad a efectos de demostrar mi calidad de **POSEEDOR** del inmueble referido (...)

Aunado a lo anterior (...) es menester mencionar que la cantidad que arrojan dichos recibos demuestra que las cantidades por las que se expiden éstos para nada son las que cobrarían a un establecimiento mercantil que hiciera uso de maquinaria y herramientas para el uso de hojalatería [...]” (sic).

Vistas las manifestaciones formuladas por el ciudadano [REDACTED], poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, estas serán analizadas en párrafos posteriores.

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, 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 del escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], de fecha once de marzo de dos mil veinte, con sello de Oficialía de Partes de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que el citado ciudadano solicitó información a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos respecto del uso de suelo aplicable a Ahuatenco.
2. Original de la relación de los nombres, domicilios, así como firmas recabadas por el ciudadano [REDACTED] de los vecinos aledaños al domicilio ubicado en Amparo Piñón, Número 9 (nueve), Colonia Ahuatenco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte diversas firmas y manifestaciones respecto el domicilio en cita.

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiuno de mayo de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

“[...] EN REFERENCIA A LOS RECIBOS DE CFE EXHIBIDOS SE DESPRENDE DEL CONSUMO DEL MISMO, QUE NO SON DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL NI TAMPOCO DE UN TALLER DE HOJALATERÍA, PUESTO QUE EL CONSUMO DEBERÍA SER MUCHO MAYOR, ASÍ COMO DE LAS FOTOGRAFÍAS EXHIBIDAS TAMBIÉN SE DESPRENDE QUE LAS ACTIVIDADES NO SON DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL Y QUE MUCHO MENOS SE ENCONTRÓ A EMPLEADOS QUE PUDIESEN LABORAR DENTRO DEL DOMICILIO PARTICULAR O CASA HABITACIÓN, MOTIVO POR EL CUAL ES DE CONSIDERAR DE ESTA H. AUTORIDAD QUE NO SE TRATA DE NINGÚN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL MUCHO MENOS UN TALLER DE HOJALATERÍA, AUNADO A LO ANTERIOR INGRESE EN ESTA FECHA MIS ALEGATOS POR ESCRITO, AL CUAL SE LE ASIGNO NÚMERO DE FOLIO 04711, EN TÉRMINOS DEL ACUERDO DE CITACIÓN DE FECHA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO, SOLICITANDO SE TENGAN POR VERTIDOS Y REPRODUCIDOS, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR [...]” (sic).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

En ese sentido, al referir el ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que ingresó escrito de alegatos el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, al cual le fue asignado número de folio 04711, esta autoridad procede a su estudio, advirtiéndole que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] 3.- Posteriormente al dar contestación mediante escritos libres de fecha 18 de marzo de 2020 en el que sustancialmente manifiesto QUE NO SE TRATA DE NINGÚN TIPO DE TALLER NI MUCHO MENOS ESTABLECIMIENTO COMERCIAL ya que cómo se desprende de la Visita Domiciliaria efectuada por ésta H. Autoridad en dicha diligencia se trata de una CASA-HABITACIÓN, propiedad de mis señores padres (...)

Por los argumentos a manera de Alegatos esgrimidos ésta H. Autoridad solicito de la manera más atenta dictar resolución favorable en virtud de que la casa de mis señores padres NO ES NINGÚN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, MUCHO MENOS UN TALLER DE HOJALATERÍA (...) [...]" (sic).-----

De lo anterior, es de referir que las manifestaciones vertidas en el escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, son reiterativas a las del escrito de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, mismas que ya fueron señaladas en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

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

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación observó medularmente en el área de garage un auto recién pintado, así como un compresor, herramientas, pinturas, solventes y piezas automotrices de colisión y en la vía pública un vehículo estacionado al que le realizaban trabajos de resanado de todo, señalando que el aprovechamiento al exterior del inmueble es de reparación de vehículo y al interior de "taller de hojalatería y pintura y casa habitación" actividades que se desarrollan en una superficie de 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) por lo que hace al taller y 159 m² (ciento cincuenta y nueve metros cuadrados) por lo que hace al uso habitacional.-----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, presentó como prueba originales de su escrito de fecha once de marzo de dos mil veinte, con sello de Oficialía de Partes de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; y relación de los nombres, domicilios así como firmas recabadas por el ciudadano [REDACTED] de los vecinos aledaños al domicilio ubicado en Amparo Piñón, Número 9 (nueve), Colonia Ahuatenco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, sin embargo, ninguna de las documentales ofrecidas acredita que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, consistente en "taller de hojalatería y pintura", en una superficie de 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), se encuentran permitidas al momento de la visita de verificación por la zonificación aplicable al inmueble en estudio.-----

Ahora bien, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa no se advierte Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que establece al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, siendo que como se advierte de la propia orden de visita de verificación de fecha tres de marzo de dos mil veinte, fue solicitado en el apartado denominado "Para el cumplimiento del objeto y alcance" inciso A); por lo cual esta autoridad a efecto de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano; apoyándose esta autoridad del Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos)", Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta de acuerdo al Programa antes referido, es: **RE (Rescate Ecológico)** toda vez que se encuentra en suelo de conservación, tal y como se advierte a continuación.

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	056_453_12	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>▣ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Dirección							
Calle y Número:	AMPARO PI=ON 9						
Colonia:	AHUATENCO						
Código Postal:	05039						
Superficie del Predio:	174 m2						
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo	Niveles	Altura	% Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Rescate Ecológico	0	--	0	0		0	0

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de visita en el inmueble objeto del presente procedimiento cumplen o incumplen las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, en este caso, lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMX) antes citado, el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:-----

*Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963*

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:-----

*Décima Época
Núm. de Registro: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)
Página: 1373*

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. -----

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10ª) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez. -----

En esa tesitura, para determinar si el uso desarrollado en el inmueble visitado consistente en "taller de hojalatería y pintura", se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO DEL Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:-----

USO PERMITIDO
USO PROHIBIDO

Clasificación de Usos del Suelo

HRB Habitación Rural de Baja Densidad
ER Equipamiento Rural.
RE Rescate Ecológico.
PE Preservación Ecológica.
PRA Producción Rural y Agroindustrial

Table with columns for 'HABITACIONAL' and 'VIVIENDA'. Rows include 'Asistencia Veterinarias, venta de alimentos para animales', 'Viveros', 'Deportes Canchas Deportivas, Albercas, circos, y ferias temporales', 'Servicios Funerarios Cementerios y Crematorios', 'Alimentos y Bebidas Cafés, fondas y restaurantes, sin venta de bebidas alcohólicas'.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

Emergencia	Puestos de socorro y estaciones de bomberos.	
	Centros culturales y comunitarios	
Recreación	Gasolineras.	
Turismo	Campamentos Temporales	
	Equitación:	
	Competencias a Campo Traviesa, excepto con vehículos automotores	
	Campamentos Infantiles y juveniles	
	Todas las Instalaciones necesarias para la Transformación Industrial o Biotecnológica de la Producción Rural, de acuerdo con la normatividad vigente.	
Agroindustrial		

Clasificación de Usos del Suelo

Forestal	Campos para Silvicultura.	
	Campos Experimentales.	
	Viveros.	
	Viveros	

HRB Habitación Rural de Baja Densidad
 ER Equipamiento Rural.
 RE Rescate Ecológico.
 PE Preservación Ecológica.
 PRA Producción Rural y Agroindustrial



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

Piscícola	Laboratorios. Estanques. Presas y bordos, Bodegas para implementos y Alimentos.
Agrícola	Campos de cultivos anuales, de estación y de Plantación; Viveros: Hortalizas; Invernaderos e instalaciones hidroponicas o de cultivos biotecnológicos
Pecuana	Prados, potreros, aguajes zahuras Establos y corrales, Laboratorios, e instalaciones de asistencia animal.
Infraestructura	Bordos presas centrales de maquinaria Agrícola.

De lo anterior, se advierte que en la zonificación RE (Rescate Ecológico), la actividad consistente en "taller de hojalatería y pintura" no se encuentra contenida en la tabla de usos de suelo permitidos por la zonificación en suelo de conservación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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

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 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:-----

II. En suelo de conservación: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca el reglamento;-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

Artículos que señalan que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); 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. por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

-----INDIVIDUALIZACIÓN DE 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 la actividad realizada en el inmueble verificado consistente en "taller de hojalatería y pintura", no se encuentra dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (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 esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento es de "taller de hojalatería y pintura", en una superficie de 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), el cual al estar en funcionamiento genera ganancias que le permiten estar en operación, toda vez que se advirtió un vehículo estacionado al que le realizan trabajos de resanado de toldo y otro al interior del área de garage recién pintado, aunado a que cuenta con herramientas de trabajo para el funcionamiento de dicha actividad consistentes en un compresor, pinturas, solventes y piezas automotrices de colisión, por lo que se concluye que el ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación económica favorable que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultara 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

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

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

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad consistente en "taller de hojalatería y pintura", la cual no se encuentra dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone al ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización, resulta la cantidad de \$8,688.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 el artículo 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.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se **AMONESTA** al ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "taller de hojalatería y pintura", hasta en tanto acredite que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas para el inmueble verificado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

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

I. Amonestación con apercibimiento;

Reglamento 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.

(...) V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

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 LAS SANCIONES

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

A).- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asimismo, deberá acreditar fehacientemente que dejó de desarrollar la actividad consistente en "taller de hojalatería y pintura" y que respeta los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble verificado, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (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 procede en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I.- La resolución definitiva que se emita;

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por realizar la actividad consistente en "taller de hojalatería y pintura", la cual no se encuentra dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone al ciudadano [redacted] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización, resulta la cantidad de \$8,688.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se AMONESTA al ciudadano [redacted] poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "taller de hojalatería y pintura", hasta en tanto acredite que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas para el inmueble verificado, APERCIBIDO, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/653/2020

Federal, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [redacted], poseedor 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.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted], poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [redacted] Número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] en la Ciudad de México.

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, para cuyos efectos se habilitan días y horas inhábiles con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento en cita conforme a su artículo 7.

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Luis Manuel Rodríguez Jiménez

Revisó:
Lic. Andrés Gutiérrez Chávez

Supervisó:
Lic. Araceli Arce Rivera Cruz