



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

En la Ciudad de México, a primero de septiembre de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Dr. Rafael Lucio, número 203 (doscientos tres), Colonia Doctores, Código Postal 06720 (seis mil setecientos veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el mismo día por el servidor público Mauricio Rodríguez Franco, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2469/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día once de julio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como arrendataria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 quince del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditado su interés en el procedimiento, indicándose que al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, las mismas se llevarían a cabo en el inmueble visitado, teniéndose por autorizadas a las personas referidas en su ocursio de observaciones, así como ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Con fecha dieciocho de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, en los que se tuvieron por autorizadas a las personas referidas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, turnando el presente expediente a etapa 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 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, 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE REFERENCIA INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORANDO QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL SIENDO EL UBICADO EN LA CALLE DOCTOR RAFAEL LUCIO NÚMERO 203, COLONIA DOCTORES ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06720, CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL COINCIDE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN, POR LO QUE SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADAS Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE, A QUIEN LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DEL PROCESO DE VIDEO FILMACIÓN, ATENDIENDO LA DILIGENCIA SIN INCONVENIENTES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA CON FACHADA METALICA COLOR ROJO, CON PUERTA DE ACCESO PEATONAL DE CRISTAL Y CORTINA METÁLICA COLOR ROJO, ASI COMO ENTRADA VEHICULAR, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVAN VEHÍCULOS Y TRABAJOS CORRESPONDIENTES A HOJALATERIA Y PINTURA, OBSERVANDO ADEMAS EQUIPO PARA HOJALATERIA Y PINTURA AUTOMOTRIZ, ASI COMO AREA DESTINADA A OFICINAS. 2. EL APROVECHAMIENTO DESTINADO AL INMUEBLES ES DE TALLER AUTOMOTRIZ DE HOJALATERIA Y PINTURA. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, SE ADVIERTEN VARIOS VEHÍCULOS ESTACIONADOS FRENTE AL INMUEBLE. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A: SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE, MIL METROS CUADRADOS (1000 MTS2) B: SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO, MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS (1050 MTS2) 5. LAS ENTRE CALLES SON, DOCTOR MARTINES DEL RIO Y DOCTOR GARCIA DIEGO, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA DOCTOR GARCIA DIEGO A QUINCE (15) METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE SE ASIENTAN LOS DOCUMENTOS ANTES DESCRITOS. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja a doble altura con fachada metálica color rojo y puerta de acceso peatonal de cristal y cortina metálica roja, advirtiendo al interior vehículos y equipo para realizar trabajos de hojalatería y pintura, así como área de oficinas y vehículos estacionados al exterior del inmueble, señalando que el aprovechamiento es de "taller automotriz de hojalatería y pintura", el cual se desarrolla en una superficie de 1,050 m² (mil cincuenta metros cuadrados); la cual se determinó utilizando cinta métrica marca Trupper.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente:

I.- CONSTANCIA DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINGO DE JUNIO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA, CON VIGENCIA DE NO DE ADVIERTE VIGENCIA DE DOCUMENTO, FOLIO NO.471125-VI-90, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON USO DE TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ, HOJALATERIA Y PINTURA.

II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVREG2011-09-29-00027942 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO MERCANTIL DE TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ, HOJALATERIA Y PINTURA, PARA UNA SUPERFICIE DE 2000 (DOS MIL) METROS CUADRADOS.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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".

En ese sentido, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha once de julio de dos mil veintidós, firmado por la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, en el que señaló medularmente lo siguiente:-----

"[...] C. [REDACTED] (...) mediante el presente escrito vengo en tiempo y forma a desahogar el requerimiento que se me hizo mediante la orden de visita de verificación administrativa (...) con número de folio OV/CDMXDU/440/2022 (...) adjunto la siguiente documentación:

1. Copia de la constancia de alineamiento y/o número oficial del in-mueble ubicado en Calle Dr. Rafael Lucio, número 203, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06720, Ciudad de México.
2. Copia de la constancia de uso de suelo expedida por el Departamento del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México del in-mueble en cita.
3. Copia de el Aviso de ingreso al Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto [...] (sic).-----

Manifestación de la que se desprende que la promovente ofrece diversas pruebas a efecto de acreditar el cumplimiento de la orden de visita de verificación; documentos respecto de los cuales se procederá a su valoración y análisis de manera conjunta con las pruebas admitidas y lo señalado en el acta de visita de verificación en párrafos subsecuentes.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, emitido por la Alcaldía Cuauhtémoc, folio 000295, de fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que al inmueble ubicado en Calle Dr. Rafael Lucio, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, le fue asignado el 203 (doscientos tres) como Número Oficial.-----
2. Copia simple de la copia certificada por el Notario Público número 9 (nueve) del Estado de México, de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, de la Constancia de Uso del Suelo, con número de folio ilegible, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa, expedido por la entonces Delegación Cuauhtémoc del Departamento del Distrito Federal, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] solicitó a dicha autoridad la Constancia de Uso del Suelo respecto del predio ubicado en Calle Dr. Lucio, número 203 (doscientos tres), Colonia Dr. Lucio, Código Postal 06720 (seis mil setecientos veinte), recayéndole respuesta en la que advierte que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se encontraba vigente en la entonces Delegación Cuauhtémoc, el predio de interés se localiza en zona H4S (Habitacional y Servicios), en la que el uso de "taller mecánico automotriz hojalatería y pintura" se encuentra permitido, aunado a que la validez de la presente se encuentra sujeta a la vigencia del citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión 1987 (mil novecientos ochenta y siete).-----
3. Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio CUAVREG2011-09-29-00027942, clave del establecimiento CU2011-09-29NAVBA-00027942, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de interesada, manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), que el establecimiento denominado “transformautos”, con giro de “taller mecánico automotriz hojalatería y pintura”, en una superficie de 2000.00 m² (dos mil metros cuadrados), ubicado en Calle Dr. Lucio, número 203 (doscientos tres), Colonia Doctores, Código Postal 06720 (seis mil setecientos veinte), en la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, anteriormente operaba con declaración de apertura, folio 001876, de fecha ocho de octubre de mil diez.-----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

[...] En este acto autorizo a los Licenciados [REDACTED], [REDACTED] (...) bajo protesta de decir verdad manifiesto que la constancia de uso de suelo expedida por el Departamento del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México del inmueble referente al presente procedimiento y la cual fue exhibida en copia simple mediante escrito de fecha ocho de julio de los corrientes se encuentra exhibido su original ante la H. Quinta Sala Ordinaria, Ponencia quince del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, esto derivado a un juicio diverso señalado con el número V-91715/2017 ya concluido, motivo por el cual me fue imposible exhibirlo el día de hoy, no obstante me reservo el derecho para poder exhibirlo (...) para los efectos de que la presente autoridad tenga mayores elementos y pueda observar que el establecimiento (...) cumple con el aprovechamiento establecido en el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc [...]” (sic).-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que la promovente refiere que la documental consistente en la copia simple de la constancia de uso de suelo expedida por el Departamento del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, no le fue posible exhibirla en original, no obstante, la misma ampara que el la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida para el inmueble visitado; al respecto, es de indicar que la misma será analizada en relación con lo señalado en el acta de visita de verificación en párrafos subsecuentes.-----

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 veintisiete de junio de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó medularmente un inmueble en el que se desarrolla el aprovechamiento de “taller automotriz de hojalatería y pintura”, en una superficie de 1,050 m² (mil cincuenta metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de acreditar que la actividad de “taller automotriz de hojalatería y pintura” y la superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación de fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, durante la substanciación del procedimiento la ciudadana Norma Ileana Sánchez Pérez, titular del inmueble objeto del presente procedimiento, ofreció como prueba copia simple de la copia certificada de la Constancia de Uso del Suelo, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa, expedido por la entonces Delegación Cuauhtémoc del Departamento del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

Distrito Federal, de la que se desprende que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se encontraba vigente en la entonces Delegación Cuauhtémoc, el predio ubicado en Calle Dr. Lucio, número 203 (doscientos tres), Colonia Dr. Lucio, Código Postal 06720 (seis mil setecientos veinte), se localiza en zona H4S (Habitacional y Servicios), en la que el uso de "taller mecánico automotriz hojalatería y pintura" se encuentra permitido; sin embargo, de su contenido se desprende que su validez estaba sujeta a la vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc versión 1987, por lo que la cancelación o modificación del mencionado programa, dejaba sin efectos la Constancia en estudio; en ese sentido, es de señalar que el citado Programa Parcial fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y siete, a través del "ACUERDO por el que se aprueba la versión 1987 de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de las Delegaciones Alvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, **Cuauhtémoc**, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan, Venustiano Carranza y Xochimilco, por virtud de los cuales se modifican los Planes Parciales versión 1982" (sic), no obstante, mediante "DECRETO por el que se aprueban los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal" (sic), publicado en el Diario Oficial de la Federación el ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, fueron abrogados todos y cada uno de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes a cada Delegación del Distrito Federal; por lo anterior, es evidente que al haber sido abrogado el Programa Parcial por el que fue expedida la Constancia de Uso del Suelo de tracto, esta dejó de surtir efectos jurídicos por así estipularse en la presente, por lo que esta autoridad determina no tomarla en cuenta para efectos de emitir la presente resolución.-----

Por lo antes expuesto, los argumentos esgrimidos por la ciudadana Norma [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, en el sentido de que en el inmueble verificado se lleva a cabo un aprovechamiento que se encuentra permitido conforme a la documental consistente en la Constancia de Uso del Suelo, de fecha veinticinco de julio de mil novecientos noventa, expedido por la entonces Delegación Cuauhtémoc del Departamento del Distrito Federal, por lo que no contraviene lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc; al respecto es notoriamente inoperante, toda vez que como quedó precisado en el párrafo que antecede, dicha documental perdió sus efectos jurídicos.-----

Asimismo, ofreció el original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, emitido por la Alcaldía Cuauhtémoc, folio 000295, de fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, de la que se advierte que al inmueble verificado ubicado en Calle Dr. Rafael Lucio, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, le fue asignado el número 203 (doscientos tres) como Oficial.-----

Finalmente ofreció la impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio CUAVREG2011-09-29-00027942, clave del establecimiento CU2011-09-29NAVBA-00027942, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce; sin embargo, es de indicar que dicha prueba por sí sola únicamente acredita que se dio aviso a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) que el establecimiento denominado "transformautos", con giro de "taller mecánico automotriz hojalatería y pintura", en una superficie de 2000.00 m² (dos mil metros cuadrados), ubicado en el inmueble visitado, anteriormente operaba con declaración de apertura, folio 001876, de fecha ocho de octubre de mil diez; sin embargo no es el medio de prueba idóneo para acreditar que el uso observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido por la zonificación aplicable al inmueble en estudio.-----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Uso



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

(...)

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

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

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

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

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

(...)

Artículo 21. -----

(...)

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

En este sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "taller automotriz de hojalatería y pintura" y la superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

(...)

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

(...)

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

(...)

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

(...)

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

Para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de mérito y emitir la presente resolución esta autoridad entra al estudio del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación: **HC/4/20/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre, Densidad: Alta)**, en esa tesitura, para determinar si la actividad de "taller automotriz de hojalatería y pintura" observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentran permitida conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, de la que se desprende lo siguiente:

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc

(...)



SIMBOLOGÍA				H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p>◻ Uso Permitido</p> <p>◼ Uso Prohibido ←</p>										
<p>Notas</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>										
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y	Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.							
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.							
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones. Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.							
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica								
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).							

En ese sentido, se desprende que en la zonificación **HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja)** la actividad de “taller automotriz de hojalatería y pintura”, observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra **PROHIBIDA** para el inmueble en estudio, contraviniendo 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 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 (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".-----

De lo anterior se advierte 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 así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados; 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 ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán 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 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; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que realiza la actividad de "taller automotriz de hojalatería y pintura", la cual se encuentra prohibida para el inmueble verificado, de conformidad con la zonificación aplicable; 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, se desprende que observó medularmente un inmueble en el que al interior advirtió vehículos y equipo para realizar trabajos de hojalatería y pintura, así como vehículos estacionados al exterior del inmueble, señalando que el aprovechamiento es de "taller automotriz de hojalatería".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

y pintura”, el cual se desarrolla en una superficie de 1,050 m² (mil cincuenta metros cuadrados), mismo que al ofrecer sus servicios en tal superficie y al observarse vehículos dentro del establecimiento para su reparación, se pone de manifiesto que [REDACTED]; por lo que esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, [REDACTED]

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 tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero de los artículos 175 y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble visitado la actividad de “taller automotriz de hojalatería y pintura”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar en el inmueble visitado la actividad de “taller automotriz de hojalatería y pintura”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Dr. Rafael Lucio, número 203 (doscientos tres), Colonia Doctores, Código Postal 06720 (seis mil setecientos veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:

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:**

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra;

(...)

VIII. Multas.

(...)

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)-----

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

(...)-----

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

(...)-----

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

(...)-----

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

(...)-----

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

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

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

(...)-----

Ley 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 veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.-----

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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

A.- Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el 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, 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 administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B.- Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de “taller automotriz de hojalatería y pintura” y la superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida en el inmueble de mérito; lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

TERCERO.- Se impone a la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Dr. Rafael Lucio, número 203 (doscientos tres), Colonia Doctores, Código Postal 06720 (seis mil setecientos veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto 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 el original del 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.

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento de la interesada que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, 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.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento que se encuentra en el inmueble objeto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2022

del presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] personas autorizadas en el procedimiento, en el domicilio
señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]
[REDACTED] Ciudad de
México.-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, 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.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

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

Elaboró:
Lic. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Ayala Jessica Rivero Cruz.