



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022**

En la Ciudad de México, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Morelos, número 39 (treinta y nueve), Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El cuatro de octubre 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 cinco del mismo mes y año, por la servidora pública Diana Ericka Medina Hidalgo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4400/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como administrador de la persona moral [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno del mes y año citados, a través del cual se tuvo por acreditada la personalidad con la que se ostenta y el interés de su representada en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.-----

3.- El día nueve de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada por el ciudadano [REDACTED] administrador de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado; teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

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, fracciones 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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, HACIENDO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, OBSERVANDO 1.DESDE EL EXTERIOR UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, FACHADA BLANCA CON RODAPIE GRIS, PORTON METÁLICO GRIS CON CALLE Y NUMERO OFICIAL VISIBLE, SE SOLICITA LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] DE NOMBRE [REDACTED] QUIEN NOS PERMITE LA ENTRADA AL INMUEBLE, OBSERVANDO A LA ENTRADA UNA PEQUEÑA CASETA DE VIGILANCIA, AREA DE LOCKERS, Y UN PATIO DONDE SE OBSERVAN TARIMAS CON CAJAS DE CARTON, SE OBSERVA UNA PLANTA DE LÁMINA METÁLICA DE VIGAS DE ACERO DE PLANTA BAJA Y UN TAPANCO, DONDE SE OBSERVAN ACTIVIDADES RELACIONADAS AL ARMADO DE CAJAS Y MUEBLES EN GENERAL DE CARTÓN, EL NOMBRE DE LA EMPRESA ES [REDACTED] CUENTA CON AREA ADMINISTRATIVO, SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE ARMADO DE CAJAS ASI COMO UNA OFICINA, CABE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

SEÑALAR QUE DESDE ESTE ESPACIO SE PUEDE OBSERVAR POR LA VENTANA EL INMUEBLE CONTIGUO EL CUAL SE OBSERVA CON ACTIVIDADES DE CARTÓN, PAPEL Y MESAS DE TRABAJO, Y EL UNIFORME DE DICHS TRABAJADORES CUENTAN CON [REDACTED] CUENTAN CON UN PATIO TRASERO, NO SE OBSERVA OCUPADO POR EL ESTABLECIMIENTO Y A DICHO DE VISITADO LO RENTA OTRO ESTABLECIMIENTO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE ARMADO DE MUEBLES DE CARTÓN. LAS MEDIDAS SON; A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 677.17 METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 677.17 METROS CUADRADOS 4. SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE C. CAM A NEXTENGO Y DEMOCRACIAS, NOS ENCONTRAMOS A 90 METROS DE LA CALLE MORELOS LA CUAL ES LA ESQUINA MÁS PROXIMA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de planta baja, fachada blanca y portón metálico, el cual en su interior cuenta con una caseta de vigilancia, área de lockers y un patio con tarimas que contienen cajas de cartón, así como una planta de lámina metálica y vigas de acero, conformada por planta baja y un tapanco, donde se advierte una oficina y actividades relacionadas al armado de cajas y muebles de cartón, con aprovechamiento de "Armado de muebles de cartón", desarrollado en una superficie de 677.17 m<sup>2</sup> (seiscientos setenta y siete punto diecisiete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, es importante señalar que durante el desarrollo de la visita no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de verificación que nos ocupa:

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

(...)” 1. [redacted] tiene por objeto entre otras cosas (...) la maquila de productos de cartón y papel (...). Para el cumplimiento de su objeto (...) desde hace varios años tiene tomado en arrendamiento el inmueble ubicado en inmueble ubicado en Morelos 39 (antes 18) Colonia San Miguel Amantla, Alcaldía Azcapotzalco (...) lo acredita con sendos contratos de arrendamiento correspondientes a los años 2017 y 2022.

4. Ahora bien, para el efecto de dar cumplimiento al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se exhiben los siguientes documentos:

a) Por lo que hace al “Certificado de zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal”; se exhibe en una foja, copia el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

(...)

c) Por lo que hace al “Aviso o Permiso Vigente para la Operación del Establecimiento Mercantil”, se acompaña copia en cuatro fojas por una sola de sus caras.

(...)

Como quedó comprobado con los documentos que acompaño en este escrito, la empresa que represento, siempre ha cumplido y cumple con la normatividad aplicable en materia de **Establecimientos Mercantiles y Desarrollo Urbano y Uso de Suelo**, por lo que procedo y así lo solicito, se sirva ordenar el archivo definitivo de la Orden de visita de origen **por cumplimiento** (...)” (sic).-----

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [redacted] administrador único de la persona moral [redacted] titular del establecimiento visitado, señala de manera medular que desde hace años tiene arrendado el inmueble visitado para llevar a cabo las actividades de su objeto social, lo que acredita con los contratos de arrendamiento de los años dos mil diecisiete y dos mil veintidós, añadiendo que con la finalidad de acreditar el cumplimiento de la visita de verificación, ofrece diversas pruebas en atención a la orden, señalando que su representada cumple con la normatividad en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, argumentos que serán analizados de forma conjunta con las pruebas aportadas y el acta de visita de verificación en párrafos posteriores. ---

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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 Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos, folio CE400098/1998 de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, signado por el Registrador o Certificador del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el uso de suelo para INDUSTRIA DE ALTA TECNOLOGÍA, en una superficie de 4,802.00 m² (cuatro mil ochocientos dos metros cuadrados) en el inmueble ubicado en calle Morelos, número 18 (dieciocho), Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco, cuenta predial 050.173.11, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022**

Programa de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, por lo que se convalidan derechos adquiridos.-----

- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2022-10-1300358447, clave del establecimiento AZ2022-10-13AVBA00358447, de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, 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 el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Industrias conexas a la impresión como la encuadernación y la elaboración de placas, clichés, grabados y otros productos similares", en una superficie de 236 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y seis metros cuadrados), ubicado en calle Morelos, número 39 (treinta y nueve) antes 18 (dieciocho), Interior B, Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco.-----

**III.-** Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha nueve de noviembre de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada por el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:-----

*"[...] como se desprende del acta de visita de inspección el visitado dio pleno acceso y atención a los verificadores para que llevaran a cabo la visita correspondiente y sin restricciones. Por escrito presentado el pasado diecinueve de octubre del año en curso, mi autorizante demostró que cuenta con la documentación que le fue requerida en la orden de verificación, sin embargo bajo protesta de decir verdad, hago saber a esta H dependencia que el original de la constancia de alineamiento y número oficial obra como parte integrante de los documentos que fueron exhibidos en el juicio que se sigue en el Juzgado Cuadragésimo noveno de lo civil de la Ciudad de México bajo el número de expediente 45/2015, promovido por mi arrendador [REDACTED] en contra del señor [REDACTED] toda vez que dicho juicio fue promovido por el titular del inmueble y no por el visitado solicito se le de valor probatorio a la copia que presenté respecto de la constancia de alineamiento y número oficial del inmueble visitado y esta H. autoridad se sirva resolver el procedimiento con toda la documentación que obra en el expediente dando por concluido este asunto y ordenando su archivo definitivo; siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -*

En vía de alegatos la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada en el presente procedimiento, señala medularmente que cuenta con la documentación requerida en la orden de visita de verificación que nos ocupa, y que respecto al original de la constancia de alineamiento y número oficial, la misma obra en los autos del Juicio 45/2015, radicado en el Juzgado Cuadragésimo Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, por lo que solicita se valore la copia presentada, manifestaciones que serán analizados en párrafos subsecuentes.-----

**IV.-** En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha cinco de octubre de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un inmueble en el que se advierte una planta de lámina metálica y vigas de acero, conformada por planta [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

baja y un tapanco, donde se aprecia una oficina y actividades relacionadas al armado de cajas y muebles de cartón, con aprovechamiento de "Armado de muebles de cartón", desarrollado en una superficie de 677.17 m<sup>2</sup> (seiscientos setenta y siete punto diecisiete metros cuadrados). -----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la prueba ofrecida por el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, consistente en el original del Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos, folio CE400098/1998 de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, emitida por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de la Ciudad de México para el inmueble de mérito; es la documental en la que se hace constar el reconocimiento de un derecho adquirido de uso del suelo y superficie para el inmueble visitado, debido al aprovechamiento legítimo y continuo anterior a la entrada en vigor del Programa que lo prohibió, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-----

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

(...)

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

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

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

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

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

(...)

**Artículo 21.**-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

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

(...)

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

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

En ese sentido, del análisis del certificado en comento se advierte que a la fecha de su emisión el inmueble ubicado en calle Morelos, número 18 (dieciocho), Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco, cuenta predial [REDACTED] si bien tiene reconocido el Uso de Suelo de "INDUSTRIA DE ALTA TECNOLOGÍA", en una superficie a ocupar de 4,802 m<sup>2</sup> (cuatro mil ochocientos dos metros cuadrados), también es que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita observó el aprovechamiento de "Armado de muebles de cartón", lo cual hace evidente que el documento en cita no resulta eficaz para acreditar que la actividad observada se encuentre permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en virtud de que fue emitido para una actividad distinta.

Asimismo, dentro del procedimiento que nos ocupa, el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, exhibió impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2022-10-1300358447, clave del establecimiento AZ2022-10-13AVBA00358447, de fecha **doce de octubre de dos mil veintidós**; del cual se desprende que se hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento con giro de "Industrias conexas a la impresión como la encuadernación y la elaboración de placas, clichés, grabados y otros productos similares", en una superficie de 236 m<sup>2</sup> (doscientos treinta y seis metros cuadrados), ubicado en calle Morelos, número 39 (treinta y nueve) antes 18 (dieciocho), Interior B, Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco, sin que con el mismo se acredite que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable al inmueble de referencia, aunado a que el aviso en comento fue emitido con fecha posterior a la visita de verificación que nos ocupa llevada a cabo el cinco de octubre de dos mil veintidós.

Por lo anterior, resulta inoperante lo manifestado por el promovente en su escrito de observaciones, respecto que su representada ha llevado a cabo por años en el inmueble visitado las actividades relacionadas con su objeto social consistentes en maquila de productos de cartón, exhibiendo para ello los contratos de arrendamiento de fechas primero de abril de dos mil diecisiete y primero de abril de dos mil veintidós; lo anterior, toda vez que conforme a lo señalado, el Derecho de uso del suelo reconocido mediante un Certificado de Acreditación de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, versa respecto a un bien inmueble, no sobre la persona misma titular del derecho respectivo, lo que significa que aun cuando la persona visitada lleve a cabo las actividades que refiere conforme su objeto social, éstas necesariamente deben estar permitidas para el inmueble visitado donde se desarrollan, a efecto de dar cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, debiendo además acreditar la continuidad de la actividad en el establecimiento visitado conforme el artículo 161 del citado Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, situación que como se ha señalado no acontece en el caso que nos ocupa.

En tales consideraciones, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación 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 "Armado de muebles de cartón" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro 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 cuatro de octubre de dos mil veintidós.

Lo anterior, 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 al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:

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

(...)

**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.

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado y emitir la presente resolución, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, citado anteriormente, del que se advierte que a dicho inmueble le aplica la zonificación **H/3/30/B** [Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad B: Baja 1 viv/100 m<sup>2</sup>], mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Norma de Ordenación", parte integral del citado



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano" opción "Delegación Azcapotzalco", en el ícono "Plano de Divulgación", como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: -----



En esa tesitura, para determinar si la actividad de "Armado de muebles de cartón", desarrollada en el establecimiento visitado se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Delegacional, desprendiéndose que en la zonificación **H** (Habitacional), dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos, en consecuencia, se encuentra prohibida en el inmueble de mérito, por lo que el visitado contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

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

(...)-----

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

(...)-----

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

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, 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; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que no están permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de "Armado de muebles de cartón", la cual no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza, en términos del multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, 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 un inmueble en el que se advierte una planta de-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022**

lámina metálica y vigas de acero, conformada por planta baja y un tapanco, donde se aprecia una oficina y actividades relacionadas al armado de cajas y muebles de cartón, con aprovechamiento de "Armado de muebles de cartón", desarrollado en una superficie de 677.17 m<sup>2</sup> (seiscientos setenta y siete punto diecisiete metros cuadrados), aunado a que de los contratos de arrendamiento de fechas primero de abril de dos mil veintidós y primero de abril de dos mil diecisiete, mismos que obran en autos del expediente en que se actúa, se advierte estipulado en cada uno el pago [REDACTED] en cantidad de [REDACTED] más I.V.A., por concepto de renta del establecimiento que nos ocupa, razón por la cual esta autoridad concluye que la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa imponer, la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante y 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 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 en el establecimiento visitado la actividad de "Armado de muebles de cartón", la cual no se encuentra PERMITIDA por no estar contemplada en la tabla de usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza, resulta procedente imponer a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con 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 establecimiento visitado la actividad de "Armado de muebles de cartón", la cual no se encuentra PERMITIDA por no estar contemplada en la tabla de usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Morelos, número 39 (treinta y nueve), Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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 de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se APERCIBE a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado y/o 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 al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester 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;-----

**Artículo 103.** Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.-----

**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 la 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.**-----

(...)



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022**

**Artículo 14.-** La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:-----

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.-----

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.-----

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

**Artículo 18.-** También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----

**Artículo 19.-** En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.-----

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

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

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:-----

-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022**

*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 10. 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:

**A)** Se hace del conocimiento a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. --

**B)** Asimismo, se informa a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación 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 "Armado de muebles de cartón" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida para el inmueble verificado; 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 al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 v lo



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022**

dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

(...)

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

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

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** Se impone a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 Morelos, número 39 (treinta y nueve), Colonia San Miguel Amantla, Código Postal 02700 (dos mil setecientos), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

Se **APERCIBE** a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado y/o interposita 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 al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/775/2022

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. -----

**SEXO.-** Se hace del conocimiento del interesado 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, lo anterior 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. -----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [redacted] titular del establecimiento visitado, por conducto de su administrador único, el ciudadano [redacted] o a los ciudadanos [redacted] [redacted] [redacted] u [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de Mexico. -----

**OCTAVO.-** 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. -----

**NOVENO.- CÚMPLASE.** -----

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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Suplen:  
Lic. Ana Jessica Rivero Cruz