



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Barrio Zapotla, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- Con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles para la emisión y ejecución de la orden de verificación; por lo que el once de enero de dos mil veintiuno se emitió orden de visita de verificación, la cual, fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- El quince de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; curso al que le recayó acuerdo de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual tuvo por acreditada su personalidad así como el interés de su representada, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas en el procedimiento a las personas referidas, fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

4.- Una vez seguida la secuela procesal, siendo las doce horas del siete de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado del promovente en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 Bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, Sección Primera, fracciones I, IV, V y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, así como, a las Normas Generales de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento, en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN ANASTASIO BUSTAMANTE NÚMERO SEIS, COLONIA BARRIO ZAPOTLA, ALCALDÍA IZTACALCO, C.P. 08620 A EFECTO DE EJECUTAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y ENTIENDO LA DILIGENCIA CON LA C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO DEL INMUEBLE Y CON QUIÉN ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA A LA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO. AL INTERIOR SE OBSERVA DOS NAVES INDUSTRIALES AMBAS A DOBLE ALTURA Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES. SE OBSERVA MAQUINARIA Y DIVERSOS VEHÍCULOS ESTACIONADOS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA  
QUE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE REPARACIÓN DE MOTORES Y VENTA DE REFACCIONES VEHICULARES Y OFICINAS. 2.- SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE SE DESARROLLA DOS NAVE INDUSTRIALES A DOBLE ALTURA Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES DESTINADO A OFICINAS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO DE REPARACIÓN DE MOTORES Y VENTA DE REFACCIONES VEHICULARES ES DE 2664 M2 (DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y LA DE OFICINAS ES DE 300 M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES 2484 M2 (DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). C) EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE 80 M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS) 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE EJE 4 SUR PLUTARCO ELÍAS CALLES Y PRIMERA CERRADA DE BUSTAMANTE. 5.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 54 ML (CINCUENTA Y CUATRO METROS LINEALES). CON RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C EL VISITADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.-----

De lo anterior se desprende que se trata de un inmueble, en el cual, se observaron dos naves industriales las cuales cuentan con doble altura y un cuerpo constructivo de dos niveles y que respecto a la actividad observada se advierte que es de reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas, las cuales se desarrollan en las siguientes superficies: la reparación de motores y venta de refacciones vehiculares en dos mil seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (2664 m<sup>2</sup>), y oficinas en trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>), las cuales se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por personal especializado 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, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

**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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto por el apoderado legal de la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos en el apartado denominado "RESPECTO A LA VISITA DE VERIFICACIÓN", inciso B), particularmente al apartado destinado al punto 5 de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, que de manera substancial señalan lo siguiente:

*"Es importante mencionar que la "Orden de Visita de Verificación" con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/015/2021 se encuentra dirigida al domicilio sito en "CALLE ANASTASIO BUSTAMANTE NÚMERO 6 COLONIA BARRIO ZAPOTITLA, ALCALDÍA IZTACALCO, CÓDIGO POSTAL 08620", sin embargo al momento en que el Personal Especializado en Funciones de Verificación se presentó en el inmueble, se les comentó que se encontraban en un domicilio incorrecto, pues el domicilio oficial del inmueble donde se encontraban constituidos es el de [REDACTED] siendo un predio distinto al que ellos buscaban "ANASTASIO BUSTAMANTE NÚMERO 6 COLONIA BARRIO ZAPOTITLA, ALCALDÍA IZTACALCO..."*

*Para acreditar lo anterior, basta corroborar el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI visible en el link <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y al revisar la clave catastral [REDACTED] se puede observar el predio ubicado [REDACTED] donde se observa que tiene una superficie de 3849.41m2.*

*Al dar click en el apartado de normatividad del uso del suelo se puede observar claramente que el predio "en el cual se realizó la visita de verificación" con superficie de 3849 m2 corresponde al domicilio oficial de [REDACTED] y que le es aplicable la Norma de Ordenación por vialidad "Av. Plutarco Elías Calles. Tramo E-F de: Playa Pie de la Cuesta (Eje 6 Sur) a: Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente)" y "Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente). Tramo h-i de: Viaducto Río de la Piedad a: Av. Canal de Apatlaco" correspondiéndole entre otros usos los de "Reparación, mantenimiento, talleres automotrices, reparación de motores, refaccionarias y accesorios con instalación y oficinas en sus diversas modalidades.*

*Ahora bien, al señalar el predio contiguo hacia el lado sur, se puede observar que corresponde al predio ubicado en "CALLE ANASTASIO BUSTAMANTE NÚMERO 6 COLONIA LOS REYES C.P. 08620, ALCALDÍA IZTACALCO, CIUDAD DE MÉXICO y también se observa que la superficie de dicho predio es de 484.33m2 y que cuenta con la clave catastral [REDACTED], por lo que claramente se trata de un predio distinto al que se ejecutó la Orden de INVEACDMX/OV/DU/015/2021..."*

*Ahora bien, al señalar el predio contiguo hacia el lado sur, se puede observar que corresponde al predio ubicado en "CALLE ANASTASIO BUSTAMANTE NÚMERO 6 COLONIA LOS REYES C.P.*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

08620, ALCALDÍA IZTACALCO, CIUDAD DE MÉXICO y también se observa que la superficie de dicho predio es de 484.33m<sup>2</sup> y que cuenta con la clave catastral [REDACTED] por lo que claramente se trata de un predio distinto al que se ejecutó la Orden de Visita de Verificación con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/015/2021..." (sic).

Del estudio de las manifestaciones realizadas, se advierte que la persona visitada medularmente adujo que el domicilio en el cual se ejecutó la visita de verificación relacionada con el presente procedimiento de verificación administrativa, es un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación, argumentos que se analizaran en párrafos posteriores a la luz de lo asentado en el acta de visita de verificación, las manifestaciones y pruebas ofrecidas por la visitada.

Ahora bien, de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad comercial y la superficie en la que la desarrolla, se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el autorizado de la persona visitada en uso de la voz entre otras cosas manifestó lo siguiente:

"...se solicita se ponga fin al procedimiento sin imponer sanción alguna derivado de las cuestiones ya mencionadas..." (Sic)

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:

1. Copia certificada por notario público número trece (13), del Estado de México del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso ilegible, de fecha de expedición veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se advierte que fue emitido para el inmueble ubicado en [REDACTED], cuenta predial [REDACTED], con una superficie total de predio de **tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3,250.00 m<sup>2</sup>)** y una superficie construida de cuatro mil seiscientos treinta y seis punto sesenta metros cuadrados (4,636.60 m<sup>2</sup>), con el que se acreditó que el aprovechamiento de "Taller de reparación de



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

vehículos y camiones con venta de refacciones y oficinas", en una superficie ocupada de cuatro mil seiscientos treinta y seis punto sesenta metros cuadrados (4,636.60 m<sup>2</sup>), fue anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho. -----

2. Copia certificada por notario público número trece (13), del Estado de México de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 346/14, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que fue solicitada bajo protesta de decir verdad para el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]  
Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED], de cuyo croquis de ubicación del predio se desprende que el inmueble tiene una superficie de **dos mil cuatrocientos veintiocho punto setenta y cinco metros cuadrados (2,428.75 m<sup>2</sup>)**. -----

3. Copia certificada por notario público número trece (13), del Estado de México de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 346, de fecha de expedición siete de julio de dos mil catorce, expedida para el inmueble ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que fue emitida para un domicilio diverso al visitado a la que se otorga valor probatorio pleno, de la cual se advierte el número oficial asignado al predio señalado. -----

Sentado lo anterior, se procede al análisis de las manifestaciones en las que la visitada afirma que el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa es diverso al señalado en la orden de visita de verificación administrativa, para lo cual se lleva a cabo la consulta propuesta de la página de internet denominada Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Los Reyes, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620) Ciudad de México, cuenta catastral número, [REDACTED], de la cual se advierte que el inmueble de referencia se ubica entre las colindancias siguientes: -

Norte	calle Eje 3 Ote Fco del Paso y Troncoso, número 869, colonia Los Reyes, código postal 08620, demarcación territorial Iztacalco Ciudad de México.
Este	calle Eje 3 Ote Fco del Paso y Troncoso, número 318, colonia Los Reyes, código postal 08620, demarcación territorial Iztacalco Ciudad de México.
Sur	Calle Anastasio Bustamante, número 8, colonia Los Reyes, código postal 08620, demarcación territorial Iztacalco Ciudad de México.
Oeste	Calle Anastasio Bustamante.

Tal y como se desprende de las siguientes imágenes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

Información General

Cuenta Catastral

Dirección

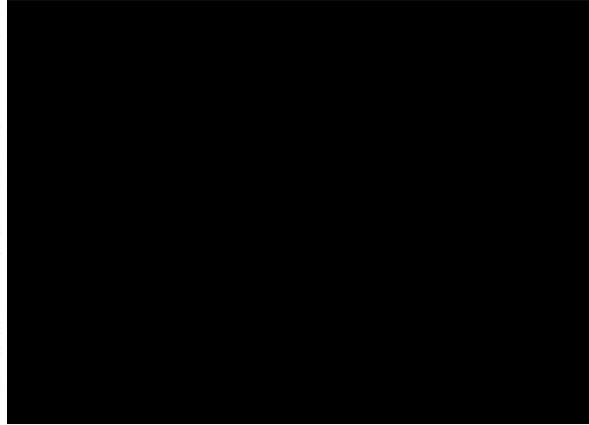
Calle y Número: CALLE ANASTASIO  
BUSTAMANTE 6

Colonia: LOS REYES

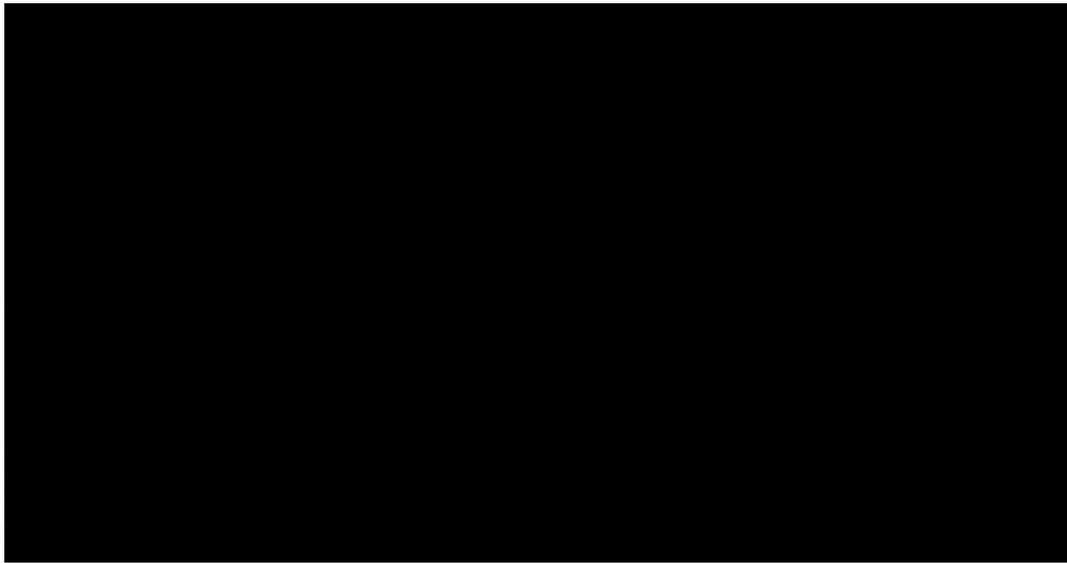
Código Postal: 08620

Superficie del Predio: 484 m2

Ubicación del Predio



Predio Seleccionado



En consecuencia, con el ánimo de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en beneficio del orden público e interés general, en términos del artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el objeto de mejor proveer y contar con elementos de convicción que permitan resolver el presente procedimiento, se llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

Registro No: 174899 Localización:

Novena Época Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006

Página: 963

Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

**HÉCHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**

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

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014. ----

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

Registro No: 2004949 Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

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

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

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

Registro No. 2017009 Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

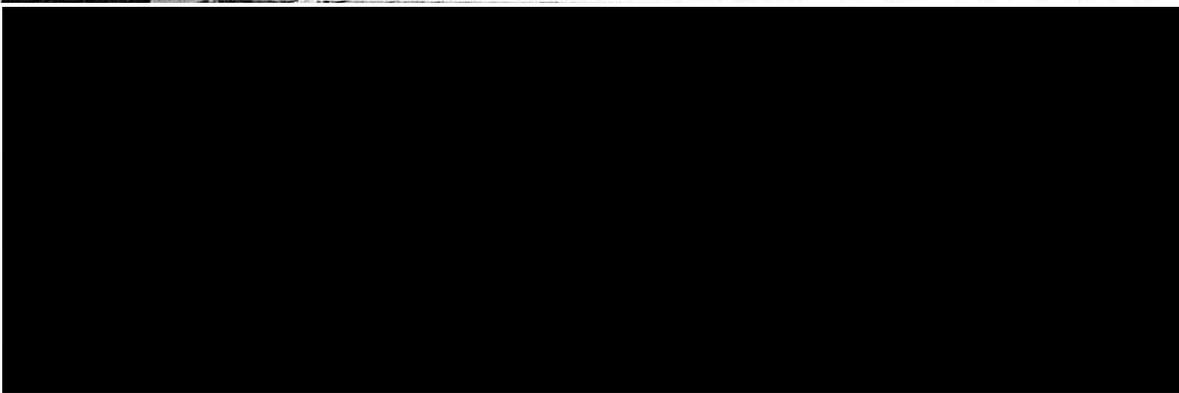
Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

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

De la consulta llevada a cabo a la página web referida, se advierte que el inmueble materia del presente procedimiento tiene frente sobre la calle Anastasio Bustamante y se encuentra claramente identificado con el número seis (6) visible en fachada; asimismo, se observa que es colindante con el número ocho (8) de la misma calle, tal y como se advierte de las siguientes imágenes.-----





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

En ese orden de ideas, resulta evidente que existe identidad entre el domicilio al que fue dirigida la orden de visita de verificación y en el que se constituyó la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia. -----

Por tal motivo, esta autoridad llega a la convicción de que no le asiste la razón jurídica a la persona moral denominada, [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, cuando afirma que el domicilio donde se llevó a cabo la diligencia de verificación, es un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación. -----

En consideración de lo anterior, resulta oportuno señalar que toda vez que las probanzas ofrecidas enlistadas con los números 1, 2 y 3 fueron emitidas para un domicilio diverso al visitado, por tanto, no pueden ser tomadas en cuenta por esta autoridad para los efectos de la presente determinación administrativa, al no amparar las actividades desarrolladas en el inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Barrio Zapotla, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México. -----

Sin que pase inadvertido para esta autoridad, que de las pruebas ofrecidas por la visitada, se advierte que existen inconsistencias producto de fusiones, que derivan en variación de la superficie y trazo de la poligonal del inmueble ubicado en calle [REDACTED], [REDACTED] Ciudad de México, cuenta predial [REDACTED], a saber: -----

PRUEBA	SUPERFICIE DEL PREDIO	TRAZO DE LA POLIGONAL
Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso ilegible, de fecha de expedición veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y ocho.	Tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3,250.00 m <sup>2</sup> ).	[REDACTED]
Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, referente al inmueble con cuenta catastral número, [REDACTED].	Tres mil ochocientos cuarenta y nueve metros cuadrados (3,849.00 m <sup>2</sup> ).	[REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

En consecuencia, resulta pertinente destacar que los derechos adquiridos para el aprovechamiento y superficie que se acreditan en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso ilegible, de fecha de expedición veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, amparan el uso de "Taller de reparación de vehículos y camiones con venta de refacciones y oficinas" únicamente para el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Ciudad de México, cuenta predial [REDACTED], tal como se encontraba constituido al veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, fecha en que se emitió la documental de cuenta; sin que se pueda interpretar que dicho beneficio pueda hacerse extensivo a inmuebles colindantes y/o fusiones con otros predios con los que tenga o no delimitación física. -----

Al caso se cita, la Norma General de Ordenación 3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H), del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), cuyo texto es: -----

3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H). -----

...En caso de existir derechos adquiridos para alguno de los predios, estos se perderán o el particular deberá decidir entre la fusión de los predios o los derechos adquiridos. -----

(Énfasis añadido)

En este sentido, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, es un certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

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** (vigente al momento de la visita de verificación)-----

**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; -----

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

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

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar contar con certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:

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

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho y su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación H/3/30/MB [Habitacional, tres (3) niveles, treinta por ciento (30%) de área libre, densidad muy baja (MB) una vivienda por cada doscientos metros cuadrados de terreno].

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas" que desarrolla la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, se encuentra permitido en la zonificación H (Habitacional), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, de cuyo análisis se pudo advertir que el uso para reparación de motores y comercio al por menor de refacciones, se encuentran prohibidos en la zonificación aplicable, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco

SIMBOLOGÍA			Habitacional	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
<p>Uso Permitido</p> <p>Uso Prohibido</p>			↓					
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO								
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, de transporte y financieros, de telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros.					
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.					
			Talleres automotrices y de motocicletas; <u>reparación de motores</u> , equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.					
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor especialidades	Vinaterías.					
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	*				
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.					
			Venta de vehículos					
			Refaccionarías y accesorios con instalación.					
		Llantas con instalación.						

Por lo antes expuesto, se hace evidente que el aprovechamiento de "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas" observado al momento de la visita de verificación se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Barrio Zapotla, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México, al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, esta autoridad, concluye que contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación: -----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia se citan a continuación: -----

**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 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.---



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

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

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

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

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

**III. En poblados rurales:** Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con Comercio y Servicios; Equipamiento Rural, y los demás que establezca el reglamento. -----

**IV.** Las combinaciones que surjan de los anteriores, las cuales deberán estar clasificadas en los Programas correspondientes. -----

Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes. -----

Las acciones sobre la zonificación quedarán determinadas en los Programas correspondientes. -----

La zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano. -----

Los usos del suelo se clasificarán en el reglamento y se reproducirán a detalle en los Programas respectivos-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, de no realizar actividades prohibidas en la zonificación aplicable, así como acreditar contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que la actividad de "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas", estuviera permitida, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

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

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que, al no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, y no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, se advierte que la conducta es realizada de manera dolosa y permanente, ya que realiza las actividades de "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas", sin contar con la documental que ampare que se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** vistos los autos del expediente en que se actúa, se advierte que corre agregado el instrumento notarial veinte mil trescientos tres (20,303), de veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y dos, pasado ante la fe del notario número trece del entonces Distrito Federal, de la cual entre otras cosas se advierte la constitución de la sociedad mercantil visitada, la cual, señala que el capital social mínimo es de [REDACTED] asimismo, se advierte el contrato de arrendamiento de uno de noviembre de dos mil diecinueve, del que se desprende que por concepto de renta mensual, la persona moral [REDACTED] eroga la cantidad de [REDACTED] circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona moral [REDACTED] [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -----

**III.- La reincidencia;** No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en 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, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes: -----

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las constancias que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----  
-----**SANCIONES**-----  
-----

**I.-** Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

actividad prohibida "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas", así como por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62.00), resulta la cantidad de **cuarenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 00/100 M/N (\$44,810.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

II.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas", así como por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Barrio Zapotla, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, con lo previsto en el 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa. -----

Se **APERCIBE** a la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia 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 de los artículos 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, así como con lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.-----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

**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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

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 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.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021**

**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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021. -----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

**A).-** Se hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

**B).-** Se le hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta y **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad de "reparación de motores, venta de refacciones vehiculares y oficinas", así como la superficie en la cual se desarrolla, se encuentran permitidas para el inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Barrio Zapotla, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México; lo anterior de conformidad con los artículos 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. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

I. La resolución definitiva que se emita."

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62.00), resulta la cantidad de **cuarenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 00/100 M/N (\$44,810.00)**.

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Anastasio Bustamante, número seis (6), colonia Barrio Zapotla, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México.

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia 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 de los artículos 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/015/2021

de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

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

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a las personas [REDACTED] en su carácter de autorizados para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en el domicilio ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

**NOVENO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.-----

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

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO