32

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/106/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Aries, número 66 (sesenta y seis), Colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/878/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:----------

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

1.- El treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/106/2021, misma que fue ejecutada el día primero de junio del mismo año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitó el día señalado. ----------

2.- 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 la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos entre los que destacan, los de fechas veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno, así como último Acuerdo de prórroga del veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, a través del cual, 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 treinta de agosto al tres de octubre de dos mil veintiuno, 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 gestionen 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. ----------

3.- El día veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted], por medio del cual presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, a través del cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. ----------

4.- Con fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [redacted], no obstante se tuvieron por formulados sus alegatos en virtud de haberlos presentado por escrito, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución, con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/106/2021

---------- CONSIDERANDOS----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a 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 Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.----------

---

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

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE ESTA EN CALLE ARIES NÚMERO 66, COLONIA PRADO CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE VIGUETA Y BOVEDILLA Y EN SU AZOTEA CON TECHUMBRE DE LÁMINA DE POLICARBONATO, ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL C. [redacted] QUIEN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA QUE:1.- EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL DE MANUFACTURA Y SERVICIO MECÁNICO DE VEHÍCULOS DE CARRERAS, OBSERVANDOSE CINCO DE ELLOS AL INTERIOR EN PLANTA BAJA Y DOS CHASIS ARMANDOSE EN PLANTA ALTA, EN EL NIVEL DE AZOTEA SE OBSERVA QUE REALIZAN USO HABITACIONAL POR ASI OBSERVARSE EL MOBILIARIO PROPIO PARA ELLO. 2.- EL APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE OBSERVA.3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) EL PREDIO MIDE 152 M2 (CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS)B) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE 304 M2 (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) PARA MANUFACTURA Y SERVICIO MECÁNICO DE VEHÍCULOS DE CARRERAS Y 152 M2 (CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS) PARA USO HABITACIONAL EN NIVEL AZOTEA .4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE AVENIDA RIO CHURUBUSCO Y CALLE CERRADA. SIENDO VEINTE METROS LINEALES LA DISTANCIA HACIA AVENIDA RIO CHURUBUSCO. 5.- NO SE OBSERVA NINGÚN ENSER EN VÍA PÚBLICA NI ACTIVIDAD ALGUNA AL EXTERIOR.DEL INMUEBLE. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTALES SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A, B Y C, NO EXHIBE AL MOMENTO NINGUNO..——

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un inmueble constituido por planta baja, un nivel y azotea, advirtiendo cinco vehículos en planta baja y dos chasis armados en planta alta, con el aprovechamiento al interior de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", actividad que se desarrolla en una superficie de 304 m^2 (trescientos cuatro metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. ----------

---

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

---

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

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

---

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

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, firmado por el ciudadano [redacted] titular del inmueble materia del presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente: ----------

---

"En relación a la orden de verificación administrativa expediente INVEACDMX/OV/DU/106/2021 [...] para los fines a los que haya lugar presento:

Certificado único de zonificación de uso de suelo digital
Folio 48071-151DIMA21D
Fecha de Expedición 21 Agosto 2021

Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto:

Clave Única del Establecimiento: CO2021-08-24LAVBA00330049

Folio Único del Trámite: COAVAP2021-08-2400330049" (sic)----------

---

Manifestación de la que se desprende medularmente, que el ciudadano [redacted], titular del inmueble materia del presente procedimiento, en relación a la orden de visita que nos ocupa, exhibe el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo digital folio 48071-151DIMA21D de fecha de expedición veintiuno agosto de dos mil veintiuno, y Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio: COAVAP2021-08-2400330049 y Clave Única del Establecimiento: CO2021-08-24LAVBA00330049, documentales que fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, razón por la que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. ----------

---

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y 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. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 48071-151DIMA21D, con fecha veintiuno de agosto de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Aries LT 27 MZ 7, Colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Coyoacán, cuenta catastral [redacted] le aplica la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 (dos) niveles máximo de construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad: MB= Muy Baja 1 viv/200 m^2. Superficie máxima de construcción 194.56 m^2 (ciento noventa y cuatro punto cincuenta y seis metros cuadrados) y Número máximo de viviendas permitidas: 1). ----------

---

2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2021-08-2400330049, clave del establecimiento CO2021-08-24LAVBA00330049, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, 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 advierte que el ciudadano [redacted], bajo protesta de decir verdad hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

establecimiento mercantil con giro de "Estética automotriz", en una superficie de 160 m^2 (ciento sesenta metros cuadrados), denominado "MIS JOT GUILS", ubicado en calle Aries MZA 7, LT 27, Colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Coyoacán. --

---

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [redacted], titular del inmueble materia del presente procedimiento, no obstante, el promovente formuló alegatos por escrito recibidos en la Oficialía de Partes de este Instituto, en la misma fecha, al cual se le asignó el número de folio 10447, en el que señaló lo siguiente:----------

---

"[...]

***1.** Es menester destacar que el inmueble visitado propiedad del suscrito no se trataba de una negociación mercantil puesto que como se desprende de la propia acta de visita [...] no se observó ningún enser en vía pública ni actividad alguna al exterior del inmueble, porque como lo referí en dicha visita, no llevo a cabo ninguna actividad de manufactura y servicio mecánico de vehículos destinados al público [...] siendo que las herramientas, motores y demás enseres observados al interior del inmueble son propiedad del suscrito y son para mi uso personal [...]*

También cabe resaltar que al momento de la visita no se encontró a ninguna persona que estuviera en el inmueble visitado con el carácter de cliente ni tampoco se observó actividad alguna en la que se estuviera dando atención al público en virtud de como lo refiero en líneas anteriores el inmueble de mi propiedad no se utiliza como establecimiento mercantil y en este punto resulta necesario aclarar que si bien es cierto llevé a cabo el trámite para la obtención del Certificado Único de zonificación con número de folio 48071-151DIMA21D de fecha de expedición 21 de agosto de 2021, así como el trámite de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles [...] lo anterior lo hice para evitar tener cualquier tipo de problemas con mis vecinos y las autoridades, de ahí que sean de fecha posterior a la visita de verificación, sin que ello implique que al momento de dicha visita ni antes de la misma, mi casa haya funcionado como establecimiento mercantil.

***2.** En ese orden de ideas [...] no existe algún indicio o se encuentre acreditado de manera fehaciente que el inmueble visitado se trata de un establecimiento mercantil [...]" (sic).–*

Manifestación de la que se desprende medularmente, que el ciudadano [redacted], aduce que el inmueble materia del presente procedimiento del cual es titular, es de su propiedad y no lo utiliza como establecimiento mercantil, por lo que no lleva ninguna actividad de manufactura y servicio mecánico de vehículos destinados al público, ya que como se advierte del acta de visita no se observaron enseres en vía pública, ni actividad al exterior del inmueble donde se diera atención al público, o personas con el carácter de clientes, señalando que las herramientas, motores y demás enseres observados en el inmueble son de su propiedad y para uso personal y, si tramitó el Certificado Único de Zonificación y el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles fue para evitar problemas con vecinos y autoridades. --------

---

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 observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha primero de junio de dos mil veintiuno. ----------

---

Como fue señalado, al momento de la visita de verificación, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento, que estaba constituido por planta baja, un nivel y azotea, advirtiendo cinco vehículos en planta baja y dos chasis armados en planta alta, con aprovechamiento al interior de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", actividad que se desarrolla en una superficie de 304 m^2 (trescientos cuatro metros cuadrados). ----------

---

Ahora bien, de las constancias que corren agregadas al expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [redacted]

[redacted] titular del inmueble de mérito, ofreció como prueba las impresiones del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2021-08-2400330049, clave del establecimiento CO2021-08-24LAVBA00330049, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48071-151DIMA21D, con fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil veintiuno, de los que se desprende que ambos fueron emitidos con fecha posterior a la visita de verificación que nos ocupa de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, razón por la cual esta autoridad no los toma en consideración para la presente determinación. ----------

---

Es de destacar que el ciudadano [redacted], titular del inmueble visitado, aduce en su escrito de alegatos de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que el inmueble visitado no es un negocio mercantil, ya que no lleva a cabo actividad de manufactura y servicio mecánico de vehículos, no da atención al público y que si tramitó el Certificado Único de Zonificación y el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles citados en el párrafo que antecede, fue para evitar problemas con vecinos y autoridades, además de referir que las herramientas, motores y enseres observados son de su propiedad; sin embargo, esta autoridad considera que tales manifestaciones resultan insuficientes para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden visita de verificación, toda vez que el promovente no exhibió durante la visita de verificación, ni en la substanciación del procedimiento documento idóneo con el cual acredite sus manifestaciones, es decir, la propiedad de los bienes observados, aunado a que no señaló en su escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, que los vehículos y herramientas eran de su propiedad, sin pasar desapercibido que, como se ha mencionado, las pruebas ofrecidas por el promovente fueron expedidos y tramitados con posterioridad a la visita de verificación de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, siendo evidente que al momento de la citada visita, no contaba con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual amparara que la actividad y superficie observada se encuentra permitida por la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: ----------

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

> ***Artículo 21.*** *Las solicitudes del Certificado de Zonificación o Certificado por Derechos Adquiridos deben presentarse en el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría. Este tipo de solicitudes, en los casos establecidos en el artículo 11 de la Ley podrán ser realizadas también por los Notarios Públicos ante el Área de Atención Ciudadana en mención.*----------
>
> *(...)*
>
> *El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.*----------

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrollaba se encontrara permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.----------

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: ----------

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

En razón de lo anterior, esta Autoridad para efectos de emitir la presente resolución procede entrar al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), lo anterior a efecto de verificar que la actividad y superficie en que se desarrollaba observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la citada visita, se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito. ----------

Del cual se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación **H/2/40/MB** [*Habitacional, 2 (dos) niveles máximo de construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad: MB (Muy baja)= Una vivienda cada 200.0 m^2 de terreno*]. ----------

En esa tesitura, para determinar si la actividad desarrollada en el inmueble materia del presente procedimiento 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 de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, siendo imperante destacar que de su contenido se desprende que en la zonificación **H** (Habitacional), la actividad observada al momento de la visita de verificación que nos ocupa, consistente en "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos en la misma, por lo que es evidente que el visitado realiza una actividad que de conformidad con el multicitado Programa Delegacional no se encuentra permitida, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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, 48 y 51, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: ----------

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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. ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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:----------

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. ----------

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, 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 realizar en el inmueble verificado los usos no permitidos en términos de la zonificación aplicable, así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [redacted] titular del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

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

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que realiza la actividad de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como por no acreditar 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, en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, en el acta de visita de verificación de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, de la que se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble verificado son de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras" (vehículos y chasis), en una superficie de 304 m^2 (trescientos cuatro metros cuadrados), por lo que al estar en operaciones en tal superficie y ofrecer dichos servicios para vehículos de carreras, significa la generación de ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, circunstancias que resultan suficientes para que está autoridad determine que el ciudadano [redacted], titular del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la sanción a 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 la actividad de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer al ciudadano [redacted], titular del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$31,367.00 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. ----------

II.- Independientemente de la multa impuesta por realizar la actividad de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Aries, número 66 (sesenta y seis), Colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, 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 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Se APERCIBE al ciudadano [redacted], titular del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedor a una multa, sin prejuicio 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.---------

---

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;*----------

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 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.----------

(…)

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

---

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

---

(…)

Artículo 5.- *El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.* ----------
Publicación en el Diario Oficial de la Federación del 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 1° de febrero de 2021. ----------

---

----------EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES ----------

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

---

A. Se hace del conocimiento al ciudadano [redacted], titular del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con 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. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución; y **2)** Exhiba 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 las actividades y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior, de conformidad con los artículos 11, primer párrafo, 43, 48, 51, fracción I y 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II 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, 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.*----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.- Por realizar la actividad de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer al ciudadano [redacted], titular del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$31,367.00 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta por realizar la actividad de "Manufactura y servicio mecánico de vehículos de carreras", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Aries, número 66 (sesenta y seis), Colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. ----------

---

Se APERCIBE al ciudadano [redacted], titular del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedor a una multa, sin prejuicio 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.----------

---

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

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

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] titular del inmueble materia del presente procedimiento o a los ciudadanos [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted], Ciudad de México. ----------

---

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

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00