



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ahuizotl, manzana veintinueve (29), lote diez (10), colonia Santa Isabel Tola, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil diez (07010), Ciudad de México, con denominación "Servicio Automotriz Cárdenas"; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El ocho de noviembre de dos mil veintiuno, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Martínez López, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien dijo ser titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó proveído de fecha veinticinco del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos indicados, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por ofrecidas y admitidas las pruebas enlistadas, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley.-----

3.- Con fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, mediante el que manifestó encontrarse afectada de salud por el [REDACTED] y solicitó en términos del artículo 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México el diferimiento de la audiencia programada para el diez de diciembre del dos mil veintiuno, al cual le recayó acuerdo de misma fecha, señalándose nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- El siete de enero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, mediante el cual manifestó que no se encontraba en estado óptimo de salud para asistir a la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos programada en misma fecha por lo que solicitaba nueva fecha y hora para la realización de la misma.-----

5.- El siete de enero de dos mil veintidós, le recayó acuerdo al escrito presentado en misma fecha por la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, a través del cual se señaló que al no ofrecer documento alguno indubitable que acreditara su dicho, así como que el artículo 32 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal prevé únicamente un diferimiento, no procedió su solicitud de aplazar la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, por lo que se llevó a cabo dicha diligencia; misma en la que se hizo constar la incomparecencia de la referida ciudadana, por lo que se declaró abierta la audiencia, donde se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados los alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

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 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 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve en apego a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento 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 administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE AHUÍZOTL MANZANA 29 LOTE 10, COLONIA SANTA ISABEL TOLA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CÓDIGO POSTAL 07010, CIUDAD DE MÉXICO, SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON UN ÁREA DE AZOTEA PARCIALMENTE TECHADA CON LÁMINA. FACHADA COLOR BLANCO, CON PORTÓN AZUL, DENOMINACIÓN MERCANTIL "SERVICIO AUTOMOTRIZ CÁRDENAS". EN EL ÁREA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA DILIGENCIA, UBICADO EN PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DE MÉRITO, SE OBSERVAN CUATRO (04) TRABAJADORES REALIZANDO ACTIVIDADES PROPIAS A REPARACIÓN DE VEHÍCULOS Y TALLER DE HOJALATERÍA Y PINTURA. SE OBSERVAN DOCE (12) AUTOS AL INTERIOR, TRES (03) DE ELLOS SIENDO REPARADOS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. 2.- PLANTA BAJA ES UTILIZADO COMO TALLER DE REPARACIÓN AUTOMOTRIZ Y HOJALATERÍA Y PINTURA. PRIMER NIVEL TIENE USO HABITACIONAL. ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA UN ÁREA TECHADA PARCIALMENTE CON LÁMINA. 3.- NO SE OBSERVA NINGÚN USO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE MÉRITO. 4.- MEDICIONES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (349 METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (349 METROS CUADRADOS). 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES MOCTEZUMA E IZTACCHUATL. LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES DE VEINTE METROS LINEALES (20 METROS). EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE: A) SÍ EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN ÁREA DOCUMENTAL DE ESTA ACTA. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C) EXHIBE AVISO DESCRITO EN ÁREA DOCUMENTAL DE ESTA ACTA.

De la descripción anterior, de manera medular, se desprende que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación, observó que se trata de un inmueble en cuya planta baja se desarrollaba el aprovechamiento de taller de reparación automotriz y hojalatería y pintura, advirtiendo al interior doce vehículos, tres de ellos siendo reparados y cuatro trabajadores realizando actividades propias del giro, lo anterior en una superficie de trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados (349 m²), la cual determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh modelo GLM150.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, ... "AL PREDIO O INMUEBLE DE REFERENCIA LE APLICA LA ZONIFICACIÓN: HC/3/30/M... SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 734.08 M2. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 7". USOS DE SUELO PERMITIDO: ... TALLERES DE REPARACIÓN DE AUTOS... NO SERÁ NECESARIO OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO A MENOS QUE SE MODIFIQUE EL USO Y SUPERFICIE SOLICITADO DEL INMUEBLE.

II.- SOLICITUD DE TRASPASO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE OPERA CON PERMISO; O AVISO DE TRASPASO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE BAJO IMPACTO. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: GAMAVACT2021-10-2800333822. DENOMINACIÓN O NOMBRE COMERCIAL: SERVICIO AUTOMOTRIZ CÁRDENAS, PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA DILIGENCIA, SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS: 352. GIRO MERCANTIL: TALLER DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ EN GENERAL, HOJALATERÍA, PINTURA Y MECÁNICA.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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, 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, circunstancia 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)

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

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.-----

Respecto de las documentales ofrecidas durante el desarrollo de la visita, esta autoridad advierte que fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto por la promovente, el veintitrés de noviembre del año próximo pasado, ocuro que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, cuyas manifestaciones atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.-----

Asimismo las manifestaciones restantes 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 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, las pruebas desahogadas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

En ese contexto, se advierte que toda vez que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, no existen alegatos que valorar.-----

Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario.-----

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

- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, folio 62322-151MOHE21D, el cual se valora en términos de los artículos 327



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

- Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, folio GAMAVACT2021-10-2800333822, clave del establecimiento GAM2021-10-22RAVBA00333481, para el domicilio de mérito, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.-----

Por lo que respecta a la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de Establecimiento Mercantil de bajo Impacto, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, folio GAMAVACT2021-10-2800-333822, clave del establecimiento GAM2021-10-22RAVBA00333481, para el domicilio de mérito, es de señalar que resulta ser insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, toda vez que por sí mismo, únicamente acredita que se realizó el trámite a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico a efecto de dar aviso u obtener el permiso de la Alcaldía con motivo de la transmisión de los derechos de la titularidad del establecimiento, por tanto no ampara que las actividades ejecutadas en el establecimiento al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, lo cual es el objeto del presente procedimiento.-----

Ahora bien, vistas las instrumentales de cuenta, esta autoridad determina que la prueba idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 62322-151MOHE21D, de fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, lo anterior es así, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México para el inmueble materia del presente procedimiento; instrumento cuya eficacia y ejecutividad para amparar la realización de las actividades reguladas observadas al momento de la visita, por el personal especializado en funciones de verificación se encuentran en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del certificado de cuenta se advierte que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal al inmueble visitado le aplica las zonificación: **HC/3/30/M** (Habitacional con comercio en planta baja), en la que los aprovechamientos para "taller de reparación automotriz y hojalatería y pintura" observado por el personal especializado en funciones de verificación, mismo que es manifestado por el interesado en su escrito de observaciones y declarado en la precitada Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de bajo Impacto, no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos, señalados en la tabla de usos del Certificado en estudio, en virtud de lo cual se concluye que la actividad desarrollada en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra prohibida por la zonificación aplicable.-----

Por lo antes señalado, es claro que la persona visitada infringe disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en contravención de lo dispuesto en el artículo 43, de la ley de desarrollo urbano del distrito federal, mismo que se cita a continuación:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

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

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

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.-----

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 la ejecución de actividades reguladas era ineludible la obligación de la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, de ejercer únicamente el aprovechamiento de actividades permitidas, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran 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: -----

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, debe ser considerada como grave, toda vez que al no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, se advierte que la conducta cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, ya que realiza las actividades de “taller de reparación automotriz y hojalatería y pintura”, mismos que no se encuentran contemplados en los usos del suelo permitidos señalados en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 62322-151MOHE21D; por lo que derivado de la conducta infractora, pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público e interés 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

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 contrato de arrendamiento de fecha uno de marzo de dos mil diecisiete, celebrado entre el ciudadano [REDACTED] como arrendador y la ciudadana [REDACTED], como arrendataria, con termino de diez años forzosos, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, del que se desprende el pago por concepto de renta mensual por la cantidad de \$ [REDACTED], cantidad que del año dos mil diecisiete a la fecha se ha incrementado en un rango no mayor al 10% (diez por ciento), de acuerdo a lo estipulado por las partes, así mismo la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita advirtió, que se encontraban laborando [REDACTED] trabajadores, por lo que de conformidad con el salario mínimo que contempla la tabla de profesiones emitida por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada, eroga por concepto de salario mínimo diario por persona en el rubro de mecánico (a) en reparación de automóviles y camiones, la cantidad de [REDACTED] resultando la cantidad mensual de [REDACTED], esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de [REDACTED], lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; por lo que esta autoridad determina que la persona visitada NO es una infractora económicamente débil, por lo que la multa que se impondrá no resultara desproporcional a su capacidad de pago. -----

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, manifestaciones y alegatos, 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 actividades no permitidas (taller de reparación automotriz y hojalatería y pintura), es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas veces (400) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M/N (\$35,848.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de actividades no permitidas (taller de reparación automotriz y hojalatería y pintura), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Servicio Automotriz Cárdenas", localizado en el inmueble ubicado en calle Ahuizotl, manzana veintinueve (29), lote diez (10), colonia Santa Isabel Tola, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil diez (07010), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita para que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para 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:**

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:

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 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;

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

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 1o. de febrero de 2021.-----

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

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, 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 hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste 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 que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que las actividades y superficie en que se desarrollan, observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas. 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 se cita a continuación, 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." -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo decretado en los considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas veces (400) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M/N (\$35,848.00)**.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, en términos de lo decretado en los considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Servicio Automotriz Cárdenas", localizado en el inmueble ubicado en calle Ahuizotl, manzana veintinueve (29), lote diez (10), colonia Santa Isabel Tola, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil diez (07010), Ciudad de México, con denominación -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita para que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección 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, 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, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/343/2021

promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar y ejecutar** 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró
LIC. EDUARDO VILLEGAS HERNÁNDEZ

Revisó
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO