



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

En la Ciudad de México, a cinco de abril de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tierra Caliente, número 3 (tres), Colonia Tierra Nueva, Código Postal 02130 (dos mil ciento treinta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, con denominación "FERRESÁNCHEZ", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El treinta y uno de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el mismo día, mes y año, por la servidora pública Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/289/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- En fecha quince de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de dicho acuerdo, exhibiera los documentos que acreditaran su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- Mediante recurso de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] se desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del veintiocho del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento y por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, asimismo, se tuvieron 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.- El día veintidós de marzo de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el procedimiento, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 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 Azcapotzalco, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, ASÍ COMO FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CONFORME A LO ORDENADO, MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, CON FACHADA COLOR NARANJA CON VIVOS NEGROS EN PLANTA BAJA, NARANJA CON AZUL EN PRIMER NIVEL Y BEIGE EN TERCER NIVEL, OBSERVO DOS ACCESORIAS EN PLANTA BAJA, UNIDAS POR LA PARTE POSTERIOR Y DENOMINACIÓN " FERRESANCHEZ FERRETERÍA, HERRERIA Y ALUMINIO " AL MOMENTO UN EMPLEADO EN LA FERRETERÍA Y TRES EN EL LOCAL CON GIRO DE HERRERIA Y ALUMINIO, AMBOS LOCALES SE ENCUENTRAN UNIDOS, CON LA MISMA DENOMINACION Y PERTENECEN AL TITULAR QUE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE FERRETERÍA, HERRERIA Y ALUMINIO, CON ACTIVIDADES COMERCIALES Y TRABAJADORES AL MOMENTO. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, SE OBSERVA EN ESTE MOMENTO SOBRE EL ARROYO VEHICULAR Y BANQUETA, EXHIBIDOR DE ROLLO DE MANGUERA, CUERDA, TELA, TAMBOS, MESA DE TRABAJO, SILLAS, GATO HIDRÁULICO Y PERFIL METÁLICO, NO SE OBSERVARON TRABAJOS AL MOMENTO EN ESTA AREA, EN UNA SUPERFICIE DE 18.93 M2( DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS) 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 162.00 M2 ( CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO SUPERFICIE TOTAL POR AMBAS ACCESORIAS 48.74 M2 ( CUARENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) SUPERFICIE POR CADA ACCESORIA: FERRETERIA 24.34 M2( VEINTICUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) HERRERIA Y ALUMINIO 24.40 M2 ( VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS) 5.- ENTRECALLE TIERRA NUEVA Y AVENIDA EL ROSARIO, HACIENDO ESQUINA CON CALLE TIERRA NUEVANO EXHIBE) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO B) CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C) AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, advirtiendo en planta baja dos accesorias que se encuentran unidas, una de ferretería y la otra con giro de herrería y aluminio, ambas con la denominación "Ferresanchez Ferretería, Herrería y Aluminio", señalando que el aprovechamiento al interior es de ferretería, herrería y aluminio, con actividades comerciales y trabajadores, mientras que al exterior es de exhibidor de rollo de manguera, cuerda, tela, tambos, mesa de trabajo, sillas, gato hidráulico y perfil metálico, asimismo indicó que las actividades al interior se desarrollaban en una superficie de 48.74 m<sup>2</sup> (cuarenta y ocho punto setenta y cuatro metros cuadrados), de la cual 24.34 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados) corresponden a la accesoria de Ferretería y 24.40 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados) para la accesoria de Herrería y aluminio, y respecto al exterior sobre el arroyo vehicular y banqueta en una superficie de 18.93 m<sup>2</sup> (dieciocho punto noventa tres metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibido alguno de los documentos requeridos en la orden de visita, ya que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita, lo siguiente:

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

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 con el siguiente criterio:

*Novena Época*  
*Registro: 169497*  
*Instancia: Primera Sala*  
*Tesis Aislada*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*  
*XXVII, Junio de 2008*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha quince de febrero de dos mil veintidós firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, se advierte medularmente lo siguiente: -----

[...]

*Cabe destacar que éste establecimiento mercantil de bajo impacto por su giro que implica y que se especifica en la Ley de establecimientos mercantiles para la Ciudad de México que a la letra nos dice en su TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES, ARTICULO 2, que son: “Actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativos a la intermediación, compraventa, arrendamientos, distribución de bienes o prestación de servicios y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal”, no es de riesgo alguno para la comunidad, así como también podemos catalogarlo que no genera ningún contaminante, que ponga en riesgo o vulnere a las personas, mismas habitantes de dicho sitio.*

*Así mismo, en el (...) ARTICULO 35, FRACCION XVI, nos dice quiénes son considerados de bajo impacto (...)*

*También en el ARTÍCULO 37 (...) nos dice que “Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de esta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35”.*

*(...) siendo este un negocio al por menor de venta, cortes y elaboración de algunas estructuras en el ámbito de la herrería, así como de la superficie destinada para dicho establecimiento denominado “**FERRESANCHEZ FERRETERÍA, HERRERIA Y ALUMINIO**” es de una superficie total de ambas accesorias de 48.74 m2 e individualmente para la ferretería de 24.34 m2 y para la herrería y aluminio de 24.40 m2. [...]” (sic). -----*

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, aduce que el establecimiento mercantil visitado es de bajo impacto y su giro se encuentra especificado en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en sus artículos 2, 35, fracción XVI y 37, además de que no representa riesgo ni genera contaminación que vulnere a los habitantes de la Ciudad, siendo un negocio al por menor de venta, cortes y elaboración de estructuras en el ámbito de la herrería; sin embargo tales argumentos resultan insuficientes para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa, toda vez que es importante señalar que el procedimiento de verificación materia de estudio fue instaurado para verificar el cumplimiento a las disposiciones aplicables en materia de Desarrollo Urbano, no así para la materia de Establecimientos Mercantiles, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14 apartado A, fracciones I, incisos c) y f) y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, situación que se advierte del contenido de la citada orden de visita de verificación de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós. [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

En ese sentido, 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, número de folio 87399-151RAJU16, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, 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 Tierra Caliente, número 3 (tres), Colonia Tierra Nueva, Código Postal 02130 (dos mil ciento treinta), Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad "M" (Media) una vivienda por cada 50.0 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno. Superficie máxima de construcción 442.40 m<sup>2</sup> (cuatrocientos cuarenta y dos punto cuarenta metros cuadrados) y Número máximo de viviendas permitidas: 3 (tres). -----
2. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes. -----
3. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

*"[...] Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron por escrito de fecha de la presenta audiencia al cual se le asignó el número de folio 03660 en la Oficialía de Partes de este Instituto, solicitando se tengan por vertidos y reproducidos en tiempo y forma, y en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes el contenido de mi escrito inicial; asimismo autorizo en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a la C. [REDACTED] Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----*

Asimismo, en el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintidós de marzo de dos mil veintidós, al cual le fue asignado el folio 03660, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, señala medularmente lo siguiente: -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

"[...] *Aunado a la prueba ofrecida y admitida, se llevó a cabo una actualización para Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, expedido a mi favor el 10 de marzo de 2022 por la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDUVI), con Folio N° 3298-201ORSE22, para ejercer el uso reconocido en el mismo; que es el Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías, dado que su periodo de vigencia del anterior mencionado ya había fenecido (...)*

*Asimismo, se presenta en COPIA SIMPLE del original de la Constancia de Uso de suelo, Alineamiento y Número Oficial, emitido por el Departamento del Distrito Federal, Delegación Azcapotzalco de fecha 4 de marzo de 1994 (...)*

*Por último, se exhibe ORIGINAL de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de Folio: AZAVAP2022-03-1800342552 y Clave de Establecimiento: AZ2022-03-180AVBA00342552, emitido el 17 de marzo de 2022 (...)*

*(...) con relación a la herrería que se menciona en misma acta, se realizará el trámite para la Regulación del mismo, ante la SEDUVI, toda vez que se hayan recabado todos los requisitos del formato dado por dicha entidad, para la inscripción de la misma, por lo que esperará que se obtenga el permiso adecuado para poder laborarla, mientras tanto el espacio destinado a la misma, será ocupado para guardar y proveer materiales propios de la ferretería que quedó asentada [...]” (sic).-----*

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ofreció como prueba las documentales consistentes en original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, de fecha diez de marzo de dos mil veintidós folio N° 3298-201ORSE22; impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de Folio: AZAVAP2022-03-1800342552, emitido el 17 de marzo de 2022; y copia simple de la Constancia de Uso de suelo, Alineamiento y Número Oficial, de fecha cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, al respecto, dichos señalamientos serán analizados de manera conjunta con los documentos aportados en párrafos posteriores-----

**IV.-** En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-----

Al respecto, se observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, advirtiendo en planta baja dos accesorias que se encuentran unidas, una de ferretería y la otra con giro de herrería y aluminio, ambas con la denominación “Ferresanchez Ferretería, Herrería y Aluminio”, señalando que el aprovechamiento al interior es de ferretería, herrería y aluminio, con actividades comerciales y trabajadores, mientras que al exterior es de exhibidor de rollo de manguera, cuerda, tela, tambos, mesa de trabajo, sillas, gato hidráulico y perfil metálico, asimismo indicó que las actividades al interior se desarrollaban en una superficie de 48.74 m<sup>2</sup> (cuarenta y ocho punto setenta y cuatro metros cuadrados), de la cual 24.34 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados) corresponden a la accesoria de Ferretería y 24.40 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados) a la accesoria de Herrería y aluminio, y respecto al exterior sobre el arroyo vehicular y banqueta en una superficie de 18.93 m<sup>2</sup> (dieciocho punto noventa tres metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo,-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

número de folio 87399-151RAJU16, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de diciembre de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, sin que de autos se advierta documental alguna con la cual el visitado acredite haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia del Certificado de referencia, en términos del artículo 125, último párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

Ahora bien, por lo que hace al Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 3298-201ORSE22 de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, así como el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio: AZAVAP2022-03-1800342552, clave del establecimiento AZ2022-03-1800342552 de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, mismos que obran en autos del expediente en que se actúa, es de indicar que ambas documentales fueron emitidas con fecha posterior a la visita de verificación que nos ocupa de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-----

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, durante la visita de verificación ni en la substanciación del procedimiento, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-----

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

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

(...)

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

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

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

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

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

(...)

**Artículo 21.** -----

(...)

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

Lo anterior, no obstante de ser obligación del visitado asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar lo anterior, 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.*-----

Ahora bien, para efectos de emitir la presente resolución esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del cual se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación **H/4/30/M** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad M (Media 1 viv/50 m<sup>2</sup>). Superficie máxima de construcción 455 m<sup>2</sup> (cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados) y Número de viviendas permitidas: 3 (tres).-----

En esa tesitura, para determinar si las actividades de “Ferretería” y “Herrería” desarrolladas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidas 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 para la Delegación Azcapotzalco, siendo imperante destacar que de su contenido se desprende lo siguiente: -----



Tabla de Usos del Suelo

SIMBOLOGÍA

	Uso Permitido
	Uso Prohibido

NOTAS:

- Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (\*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m² (Ver Norma de Ordenación Particular).

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Habitación	Vivienda	Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar.	H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados			*					
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal doméstico y			*					
	Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías.								
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.			*					
		Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.			*					
		Venta de vehículos								



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022

SIMBOLOGÍA			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
<p>Usado Permitido</p> <p>Usado Prohibido</p>										
<p>NOTAS:</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup> (Ver Norma de Ordenación Particular).</p>										
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO										
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.							
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.							
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.							
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales.							
	Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano.								
		Producción industrial de bebidas y tabacos.								

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **Habitacional (H)**, la actividad consistente en "Ferretería", se encuentra condicionada únicamente en planta baja en una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados), siendo que del acta de visita de verificación que nos ocupa, se desprende que dicha actividad se lleva a cabo en 24.34 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), por lo que se encuentra permitida en dicha zonificación, no obstante, respecto al uso de "Herrería", ésta se encuentra PROHIBIDA, de conformidad con el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, 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:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

**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.-

**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.-----

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.--

Así las cosas, de la adminiculación que se realiza a los artículos transcritos, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

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 observar y llevar a cabo las actividades de acuerdo a los usos permitidos en dicha zonificación habitacional, así como 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, que ampare la legalidad de las actividades observadas al momento de la visita de verificación, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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] interesado en el presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con 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, al realizar la actividad de "Herrería", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos del multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficie en que se desarrollan, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, advirtiendo en planta baja dos accesorias que se encuentran unidas, una de ferretería y la otra con giro de herrería y aluminio, ambas con la denominación "Ferresanchez Ferretería, Herrería y Aluminio", señalando que el aprovechamiento al interior es de ferretería, herrería y aluminio, con actividades comerciales y trabajadores, mientras que al exterior es de exhibidor de rollo de manguera, cuerda, tela, tambos, mesa de trabajo, sillas, gato hidráulico y perfil metálico, asimismo indicó que las actividades al interior se desarrollaban en una superficie de 48.74 m<sup>2</sup> (cuarenta y ocho punto



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

setenta y cuatro metros cuadrados), de la cual 24.34 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados) corresponden a la accesoria de Ferrería y 24.40 m<sup>2</sup> (veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados) a la accesoria de Herrería y aluminio, y respecto al exterior sobre el arroyo vehicular y banqueta en una superficie de 18.93 m<sup>2</sup> (dieciocho punto noventa tres metros cuadrados), por lo que al ofrecer dichos servicios y estar en operaciones significa la generación de ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, además de albergar activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado como los son exhibidor de rollo de manguera, cuerda, tela, tambos, mesa de trabajo, sillas, gato hidráulico y perfil metálico propios del giro, que si bien es cierto, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, razón por la cual esta autoridad concluye que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, [REDACTED]

[REDACTED] 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 "Herrería", la cual se encuentra **PROHIBIDA** 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] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$26,886.00 (VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. --



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "Herrería", misma que se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, APERCIBIDO que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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: -----

(...)

**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. -----

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

(...)

**Artículo 129.-** Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrá consistir en:-----

**I. Amonestación con apercibimiento;**-----

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

(...)

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

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

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

(...)

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

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del 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 determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----

**A.** Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado en el 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.** Asimismo, se informa al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que independientemente de la amonestación impuesta deberá: **1)** Exhibir el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acreditar con documento idóneo que dejó de realizar la actividad de "Herrería", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022

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.*-----

-----**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 "Herrería", la cual se encuentra **PROHIBIDA** 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] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$26,886.00 (VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "Herrería", misma que se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, **APERCIBIDO** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado en el 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.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/41/2022**

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, o a la ciudadana [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Código Postal [redacted] Alcaldía [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** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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 Ramirez

Supervisó:  
Lic. Araceli Juarez Rivera Cruz