



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

En la Ciudad de México, diecisiete de junio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Huitzilihuitl, número 87 (ochenta y siete), Colonia La Preciosa, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El día dieciocho de abril 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, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, 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/1263/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha dos de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], ostentándose como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro del mismo mes y año, mediante el cual se le previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditara su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibida que para el caso de no desahogar en tiempo y forma la citada prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia; proveído que fue notificado el diez de mayo de dos mil veintidós.

3.- El día trece de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del dieciocho del mismo mes y año, a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

4.- Con fecha tres de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al 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 el 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, del 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: -----

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

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR CAFE Y PORTON NEGRO CON NÚMERO VISIBLE SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] CON QUIEN ME PRESENTO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA MISMA QUE ME PERMITE EL ACCESO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON USO DE OFICINA, COCINA Y COMEDOR EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA BODEGA A DOBLE ALTURA CON MAQUINARIA TALES COMO TORNO, FRESADORAS, TALADROS DE COLUMNA PARA REALIZAR O HACER PIEZAS MECANICAS PUNTO 2 EL APROVECHAMIENTO ES DE OFICINA Y TALLER PARA HACER PIEZAS MECANICAS PUNTO 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 230.94 M2 (DOSCIENTOS TREINTA PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 230.94 M2 (DOSCIENTOS TREINTA PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) PUNTO 4. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA AQUILES SERDAN Y ACAMAPICHTLI SIENDO ESTA LA MÁS CERCANA A 50 M (CINCUENTA METROS) EN RELACIÓN AL LOS APARTADOS A,B Y C NO EXHIBE. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

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 conformado de planta baja y 1 (un) nivel, en la parte posterior se encuentra una bodega a doble altura con maquinarias de torno, fresadora, taladros de columna, señalando el aprovechamiento de "oficinas" y "taller para hacer piezas mecánicas", en una superficie de 230.94 m² (doscientos treinta punto noventa y cuatro metros cuadrados); la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.

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

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1o. 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 acta se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dos de mayo de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que señaló lo siguiente:

(...) Que por medio de la presente y con fundamento en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y en relación a la orden de visita administrativa de fecha 18 de abril de 2022 y acta de visita de verificación de la misma fecha, vengo a manifestar lo siguiente:
(...)

Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital, obtenido vía internet y con independencia de que, la suscrita se encuentra tramitando ante la autoridad competente el certificado de acreditación de Uso de Suelo por derechos adquiridos, dada la antigüedad de su establecimiento. En el entendido de que, una vez que se obtenga, de manera inmediata se hará del conocimiento a esa Autoridad.
(...)

Por otro lado y como se desprende del acta de visita de verificación, en el inmueble en donde se desarrolla la misma, en ningún momento se aprecia incumplimiento alguno en materia de desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

urbana, así como algunas anomalías en el funcionamiento de la negociación, es decir que esta última opera en perfectas condiciones, mismas que no ocasionan, por la propia naturaleza de su funcionamiento, ruido, humos y/o contaminación al medio ambiente, así como de ninguna manera generan basura o elementos contaminantes." (Sic).-----

De lo anterior, se desprende que la ciudadana [REDACTED], señala que por la antigüedad del establecimiento se encuentra tramitando el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos; sin embargo, no presenta un documento que indique haber obtenido dicho trámite, en cuanto a sus demás manifestaciones respecto a que del acta de visita de verificación realizada al inmueble en cuestión se desprende que no incumple lo establecido en materia de desarrollo urbano, así como que obtuvo por vía de internet un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, es de señalar que dichos argumentos serán analizados de forma conjunta con las pruebas aportadas en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1.- Original de la Cédula de empadronamiento con fecha de apertura diciembre de mil novecientos setenta y seis, emitido por la Dirección del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles en la entonces Tesorería del Distrito Federal; mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 2.- Original de la Solicitud de Alineamiento y Número Oficial, con número de comprobante 2 2151 (dos espacio dos mil ciento cincuenta y uno), de fecha veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y cinco, emitido por el Jefe de la Sección de Alineamiento y Números Oficiales del entonces Departamento del Distrito Federal en la Delegación Azcapotzalco, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el número oficial 87 (ochenta y siete) es asignado al inmueble ubicado en calle Huitzilihuitl, colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco.-----
- 3.- Original de la Solicitud de Alineamiento y Número Oficial, con número 17257/76 (diecisiete mil doscientos cincuenta y siete diagonal setenta y seis), de fecha trece de septiembre de mil novecientos setenta y seis, emitido por el Jefe de la Sección de Alineamiento y Números Oficiales del entonces Departamento del Distrito Federal en la Delegación Azcapotzalco, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, expedida para el inmueble ubicado en calle Huitzilihuitl, Manzana 66 (sesenta y seis), Lote 20 (veinte), colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco.-----
- 4.- Original del Dictamen emitido a la Solicitud de Visto Bueno de ubicación para el Aprovechamiento de Construcción, de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y uno, emitido por el Director de Inspección Sanitaria de la Oficialía Mayor del entonces Departamento de Higiene Industrial del Distrito Federal, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el inmueble ubicado en calle Huitzilihuitl número 87 (ochenta y siete), colonia Preciosa, el aprovechamiento de construcción.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

para el giro de taller de fabricación de herramientas y tipo industriales, con las siguientes superficies: de predio 250.0 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), área descubierta 30.0 m² (treinta metros cuadrados), cubierta 220.0 m² (doscientos veinte metros cuadrados), almacenamiento 9.0 m² (nueve metros cuadrados), oficinas 67.0 m² (sesenta y siete metros cuadrados), servicios sanitarios 11.0 m² (once metros cuadrados), área de trabajo 160.0 m² (ciento sesenta metros cuadrados) y cuenta con 2 (dos) niveles.-----

5.- Original del Visto Bueno de ubicación autorizado, folio 19946/78 (diecinueve mil novecientos cuarenta y seis diagonal setenta y ocho), de fecha treinta de junio de mil novecientos ochenta y uno, emitido por el Director General de Inspección y Licencias Sanitarias, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se informa que remiten el visto bueno al Ciudadano [REDACTED] el cual se encuentra condicionado; sin embargo, no adjuntan la documental señalada.-----

6.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 21886-151FRBE22D, con fecha de expedición veintiuno de abril de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Huitzilihuítl, número 87 (ochenta y siete), Colonia La Preciosa, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), en la Alcaldía Azcapotzalco, es: **H/3/30/M** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad M (una vivienda cada 50.0 m²), superficie máxima de construcción es de 520.11 m² (quinientos veinte punto once metros cuadrados), y 5 (cinco) viviendas permitidas.-----

III.- Asimismo, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha tres de junio de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:-----

"(...) Manifiesto en este acta que las alegatos se presentaron por escrita en la presente fecha tres de junio de dos mil veintidós, al cual se le asignó el número de folia 7844 en la Oficialía de Partes de este Instituto y en este acto los ratifica en todas y cada una de sus partes, solicitando se tengan por verdadas y reproducidos, asimismo, solicita me sean entregados los documentos que exhibí en original y que obran en el presente expediente las cuales se refieren a todas y cada una de las pruebas que han quedado relacionadas anteriormente (...)" (sic).-----

Manifestación de la que se desprende que la ciudadana [REDACTED], presenta por escrito sus alegatos ingresados en la Oficialía de Partes de este Instituto, en fecha tres de junio de dos mil veintidós, en ese sentido esta autoridad procede al análisis de su contenido advirtiéndole que la promovente ratifica todas y cada una de las partes planteadas en su escrito de observaciones de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, por lo que serán analizados en conjunto con las pruebas aportadas en párrafos posteriores por guardar una estrecha relación.-----

IV.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciocho de abril de dos mil veintidós.-----

Al respecto, se observó un inmueble conformado de planta baja y 1 (un) nivel, en la parte posterior se encuentra una bodega a doble altura con maquinarias de torno, fresadora, taladros de columna, señalando el aprovechamiento de "oficinas" y "taller para hacer piezas mecánicas", en una superficie de 230.94 m² (doscientos treinta punto noventa y cuatro metros cuadrados).-----

Con la finalidad de acreditar que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación se encontraba permitido por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, ofreció como medios de prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 21886-151FRBE22D, con fecha de expedición **veintiuno de abril de dos mil veintidós**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), sin embargo, es de señalar que dicha documental es de fecha posterior a la visita de verificación administrativa de fecha dieciocho de abril de dos mil veintidós y de cuyo análisis se advierte que en los usos permitidos no se autoriza "oficinas" y "taller para hacer piezas metálicas", por lo que dicho documento no ampara las actividades observadas.-----

Asimismo, ofreció como prueba los originales de las Solicitudes de Alineamiento y Número Oficial, con número de comprobante 2 2151 (dos espacio dos mil ciento cincuenta y uno), de fecha veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y cinco, así como el de número 17257/76 (diecisiete mil doscientos cincuenta y siete diagonal setenta y seis), de fecha trece de septiembre de mil novecientos setenta y seis; la Cédula de empadronamiento con fecha de apertura diciembre de mil novecientos setenta y seis; el Dictamen emitido a la Solicitud de Visto Bueno de ubicación para el Aprovechamiento de Construcción, de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y uno; y Visto Bueno de ubicación autorizado, folio 19946/78 (diecinueve mil novecientos cuarenta y seis diagonal setenta y ocho), de fecha treinta de junio de mil novecientos ochenta y uno; al respecto, es de indicar que dichas documentales no guardan relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, por lo que no son idóneas para acreditar que las actividades observadas al momento de la diligencia se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble visitado.-----

En este sentido, el visitado no acredita contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación que ampare que las actividades observadas se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha dieciocho de abril de dos mil veintidós.-----

Ello es así toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo antes citado, lo anterior 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.-----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá las 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 legítima y continuo tienen los propietarios, poseedores o cousahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

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

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

(...) -----

Artículo 21 (...) -----

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

Lo anterior, no obstante de contar con la carga procesal de acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria 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, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

(...) -----

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

(...) -----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

(...) -----

Artículo 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----

Ahora bien, para efectos de emitir la presente resolución y determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, esta Autoridad entra al estudio de 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), del que se advierte que el inmueble de mérito le aplica la zonificación: **H/3/30/M**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

(Habitacional, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad Media (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), conforme al Plano Clave E-3, de Zonificación y Normas de Ordenación. -----

En ese sentido, a efecto de verificar que las actividades de “oficinas” y “taller para hacer piezas mecánicas”, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la citada visita, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo del referido Programa Delegacional, la cual en la parte que interesa, establece lo siguiente: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO

SIMBOLOGÍA

	Uso Permitido
	Uso Prohibido

NOTAS:

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.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
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 m² (Ver Norma de Ordenación Particular).

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

			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
Servicios	Servicios técnicos profesional y sociales	Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz.							
			Oficinas de instituciones de asistencia.							
			Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.							
			Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.							
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.							
			Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.							
			Juzgados y tribunales.							
		Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas	Centros de readaptación social y reformatorios.							
			Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas.							
		Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos.							
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.							

De lo anterior se desprende, que en la zonificación **H (Habitacional)**, la actividad de “oficinas” se encuentra prohibida y por lo que respecta al uso de “taller para hacer piezas mecánicas”, no se encuentran dentro de las actividades permitidas para el inmueble en estudio, de conformidad con la tabla de Usos del Suelo prevista en 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, mismo que cita: -----

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

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

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 contenidos 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 aquellas actas 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. -----

(...)-----

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

(...)-----

Artículo 158. Las certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificada Único de Zonificación de Usa del Suelo. Es el documento pública impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen las instrumentas 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 Usa del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio a 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 ellas ni constituye permisa, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señaladas en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de lo contribución respectiva, conforme la preveo 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, a si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano a Delegacionales de Desarrollo Urbana 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 usa 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 via 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes padrán solicitar el reconocimiento de las 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 cuya 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 los artículos transcritos, se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y las actividades de los habitantes; por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado a no ejercer los aprovechamientos que están prohibidos, así como los que no están permitidos en términos de la zonificación aplicable al inmueble en estudio, de conformidad con lo dispuesto en el multicitado 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, 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 las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

En ese sentido, 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; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, toda vez que destinó el inmueble verificado para el llevar a cabo las actividades de "oficinas" la cual se encuentra prohibida y "taller para hacer piezas mecánicas" que no se encuentra permitida por la zonificación aplicable para el 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 lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble verificado está constituido por planta baja y 1 (un) nivel, una bodega a doble altura con maquinarias de torno, fresadora, taladros de columna, con aprovechamiento de "oficinas" y "taller para hacer piezas mecánicas", en una superficie de 230.94 m² (doscientos treinta punto noventa y cuatro metros cuadrados); el cual

conformado principalmente por equipo, adquiridos para utilizarlos en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

establecimiento, como lo son:

el cual al estar en funcionamiento,

en ese sentido, se concluye que la persona moral denominada

, interesada en el presente procedimiento,

misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

III. La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble verificado las actividades de "oficinas" la cual se encuentra prohibida y de "taller para hacer piezas mecánicas" la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la persona moral denominada , interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.0 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 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 el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer en el inmueble verificado las actividades de "oficinas" la cual se encuentra prohibida y "taller para hacer piezas mecánicas" que no se encuentra permitida por la zonificación aplicable; se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Huitzilihuitl, número 87 (ochenta y siete), Colonia La Preciosa, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México; lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada , interesada en el presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

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

(...)

Artículo 96.- La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**-----

(...)

III. Clausura parcial o total de obra. -----

(...)

Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.-----

(...)

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

(...)

Artículo 174.- Las violaciones a las preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:-----

(...)

III. Clausura parcial o total de obra; -----

(...)

VIII. Multas -----

(...)

Artículo 190.- Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés pública. -----

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

(...)

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

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

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

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

(...)

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

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

(...)

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en maneda 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 diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A).- Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], interesada 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 de la notificación de la presente resolución, el original de 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 a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite 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 que las actividades de "oficinas" y "taller para hacer piezas mecánicas", se encuentran permitidas en el inmueble de mérito; lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II y 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como el artículo 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, esta Autoridad procede en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

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

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

-----RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Se impone a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.0 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Huitzilihuilitl, número 87 (ochenta y siete), Colonia La Preciosa, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México; en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], interesada 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.-----

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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2022

juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró:
Lic. Brenda Tepoztlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Suplen:
Lic. Ana Jessica Rivero Cruz