



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

En la Ciudad de México, a trece de junio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Benito Juárez, número 12 (doce), Colonia Francisco Villa, Alcaldía Tláhuac, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; en términos por lo dispuesto en el artículo 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.- Con fecha veintisiete 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 veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1494/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- El día nueve de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [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 doce del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada su calidad como Interesado en el presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

3.- Con fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], persona autorizada por el ciudadano [redacted], Interesado en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos de forma escrita; turnándose el presente expediente a la 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias alegatos, y demás documentos que integran el expediente en 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 administrativa, 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/232/2022

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

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO EN SU CARACTER DE POSEEDOR A QUIEN LE HAGO DEL CONOCIMIENTO EL MOTIVO DE MI VISITA PERMITIENDO EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR UN RECORRIDO, HAGO ENTREGA DE ORIGINAL DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CON USO DE TABIQUERA (FABRICACIÓN DE TABIQUE TIPO BLOCK) Y CASA HABITACIÓN, EL CUAL SE ENCUENTRA PARCIALMENTE BARDEADO CON BLOCK Y EL RESTO DEL PERÍMETRO SE ENCUENTRA CON MALLA CICLONICA POR CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, PREDIO DELIMITADO CON MALLA CICLONICA SIN DENDMINACIÓN EN EL QUE AL INTERIOR OBSERVO UN AREA LIBRE Y UNA ZONA EN LA QUE SE MANUFACTURA TABIQUE Y TABICON ADVIRTIENDO MATERIALES DIVERSOS PARA LA FABRICACIÓN TALES COMO DOS MAQUINAS TABIQUERAS (PRENSAS), TARIMAS, CEMENTO, ARENA Y HERRAMIENTA MENOR PARA EL DESARROLLO DEL TABIQUE, AL FONDO ADVIERTO UNA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MANUFACTURA DE TABIQUE Y TABICON EN PARTE DEL PREDIO Y EL RESTO DE USO HABITACIONAL. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL EXTERIOR 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (376 M2) TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO (75M2) SETENTA Y CINCO METRDS CUADRADOS 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE ENCUENTRA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA MAS PROXIMA. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN UNA CALLE CERRADA A TREINTA METROS DE LA AVENIDA NORTE DEL COMERCIO EN RELACIÓN AL INCISO A) Y B) NO SE EXHIBE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA Y EL INCISO C) DOCUMENTAL EXHIBIDA Y DESCRITA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble parcialmente bardeado con block y el resto con malla ciclónica; el aprovechamiento observado al Interior es manufactura de tabique y tabicón, así como habitacional, con las siguientes superficies: total del predio de 376 m² (trescientos setenta y seis metros cuadrados) y destinada al aprovechamiento de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto.

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

- 1.- AVISO PARÁ EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO THAVAP2021-04-1900321207, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO TABIQUERA SAN JUAN UBICADO EN CALLE BENITO JUÁREZ NÚMERO 12 INTERIOR MZ 505, COLONIA FRANCISCO VILLA C.P 13520 DELEGACIÓN TLAHUAC, SUPERFICIE METROS CUAORADOS SETENTA Y CINCO, GIRA MERCANTIL VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS (TABIQUE).

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

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 mexicana 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".

Por lo que hace a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, es de indicar, que al igual fue ofrecida como prueba en la substanciación del presente procedimiento, por lo que esta autoridad entrará a su análisis y valoración en párrafos posteriores.

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha nueve de mayo de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"[...] Que por medio del presente escrito, vengo a dar CONTESTACIÓN A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA, de fecha 27 de Abril 2022, y realizada a las DOCE HORAS CON VEINTIDOS MINUTOS DEL DIA VEINTIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, ASÍ COMO AL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN

(...)

AL CONTESTAR LO NARRADO POR EL VERIFICADOR EN EL ACTA DE VISITA, se manifiesta que si bien es cierta que se constituyó en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación del negocio que menciona en el acta administrativa, permitiéndole el acceso al inmueble para realizar un recorrido, observando que se trata de un predio con uso de TABIQUERA (FABRICACION DE TABIQUE TIPO BLOCK) y Casa Habitación, SE HACE LA ACLARACION QUE NO ES CASA HABITACION, como la manifiesta el visitador, por lo que en este acto manifiesta que se hace BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que es un área de cuartos construidos provisionalmente, es decir, de tabique semi pegados o pegados, techados de lámina, como se proba con las fotografías que se anexan al presente acta, uno de ellos bien hecho y techado de loza o concreto, mismos que se utilizan como BODEGA DE HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN PARA LA FABRICACIÓN DE TABIQUES Y BLOCK, ASÍ COMO CUARTO DE VIGILANCIA Y/O DORMITORIO DEL TRABAJADOR VELADOR, que es el que se encuentra bien construido formalmente y colocado con loza o concreta, el cual se proba con las fotografías que en su momento se exhibirá.

(...)

Para acreditar lo anteriormente en este acto vengo a OFRECER LAS SIGUIENTES PRUEBAS

- 1.- LA DOCUMENTALES PUBLICAS, consistente en la hoja uno que hacía falta del Certificado Única de Zonificación de Uso de Suelo Digital.*
- 2.- LA DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en una copia fotostática simple del Contrato de Arrendamiento del Terreno con Fiador, de fecha quince de enero del año dos mil veintiuno, documental que se exhibe para que sea agregada en el presente libelo, y con la finalidad de acreditar que en el terreno que nos ocupa es arrendado careciendo de documentación que nos acredite como propietarios.*
- 3.- LAS DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en cuatro impresiones de fotografía, en donde se desprende y se prueba todo lo manifestado al dar contestación a la Orden de Visita de Verificación, las cuales las exhibo para que surtan sus efectos legales correspondientes. Y para el caso de que dichas fotografías no hiciera plena prueba por tratarse de simples impresiones, desde estos momentos ofrezco como medio de perfeccionamiento la Inspección Ocular, a cargo de la persona física que acredite tener facultades para llevar a cabo dicha probanza, a satisfacción de este Instituto.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

4.- AD CAUTELAM.- vengo a ofrecer como prueba, LA DOCUMENTAL PUBLICA.- consistente en tres copias fotostáticas simples, de CONSTANCIAS DE USO DE SUELO ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, con número de folio 300/93 de fecha 2 de marzo de 93, y donde se desprende los datos del solicitante, datos del predio debidamente firmado y sellado por quien lo autorizo. La siguiente hoja tamaño oficio, que consiste en la Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Administración Urbana, con número de folio 1854-181CABE12 de fecha 24 de enero del 2012, de donde se desprenden los datos del predio, sello de certificación de quien extendió la presente acta, así como con sus firmas correspondientes, las cuales las exhibo a la presente y surta sus efectos legales conducentes, y para acreditar lo antes mencionado en la contestación. [...]” (SIC).-----

Manifestaciones de las que se desprende médularmente que el ciudadano [REDACTED] Interesado en el presente procedimiento, refiere que en el inmueble verificado únicamente se desarrolla la actividad de Tabiquera, toda vez que los cuartos construidos provisionalmente se utilizan como Bodega de herramientas de trabajo y materiales para construcción para la fabricación de tabiques y block, así como de vigilancia, manifestaciones que robustecen lo señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien advirtió al momento de la visita de verificación el aprovechamiento en el inmueble de mérito de manufactura de tabique y tabicón.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas por el visitado y 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 consisten en:-----

- 1) Copia simple de la Constancia de Uso de Suelo, alineamiento y número oficial, Folio 300/93, de fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y tres, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otórga valor de indicio, de la que se desprende que el inmueble verificado se ubica en Avenida del Comercio, Colonia Francisco Villa, Alcaldía Tláhuac, Número 169 (ciento sesenta y nueve).-----
- 2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 1854-181CABE12, con fecha de expedición veinticuatro de enero de dos mil doce, emitido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de 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, documental a la que se le otórga valor probatorio pleno, de la que se desprende que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Av. Norte del Comercio, Número 57 (cincuenta y siete), Colonia Francisco Villa, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), de la ahora Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, es: HR/2/40/MB (Habitacional Rural, 2 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad muy baja, una vivienda cada 200.00 m² de la superficie total del terreno).-----
- 3) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 20352-151DOVI21D, con fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil veintiuno, emitido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Benito Juárez, Número 12 (doce) Manzana 505 (quinientos cinco), Colonia Francisco Villa, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), de la ahora Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, es: HR/2/40/MB (Habitacional Rural, 2 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad: MB=Muy Baja 1 vivienda cada 200.0 m² de terreno).

- 4) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, con número de folio THAVAP2021-04-1900321207, clave del establecimiento TH2021-04-19MAVBA00321207, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende que el ciudadano [redacted] en su carácter de interesado, manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), del aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de artículos manufacturados y almacenamiento (Tabique)" en una superficie de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), con denominación "TABIQUERA SAN JUAN", ubicado en Calle Benito Juárez, número 12 (doce), Mz. 505 (quinientos cinco), Colonia Francisco Villa, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), de la ahora Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México.

III.- Con fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], autorizado en el expediente en que se actúa por el ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...] Manifiesto en este acta que los alegatos se presentaron por escrito de fecha de la presente audiencia al cual se le asignó el número de folio 07490 en la Oficialía de Partes de este Instituto [...]" (sic).

Manifestación de la que se desprende que el promovente, presentó sus alegatos mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto en la misma fecha de la audiencia, al cual se le asignó el folio 07490, solicitando se tengan por vertidos y reproducidos en tiempo y forma.

Por lo anterior, del análisis del escrito de alegatos ingresado en fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [redacted], interesado en el presente procedimiento, señaló medularmente lo siguiente:

"[...] se encuentran reuniendo los requisitos que conforme a derecho deba reunir como lo pide la orden de visita, el Objeto y Alcance de Verificación Administrativa, se le dé plena valor probatorio a las pruebas ofrecidas en el momento procesal oportuno ya que con las mismas se acredita que el funcionamiento del negocio de TABIQUERA (FABRICACION DE TABIQUE TIPO BLOCK) debiéndose hacer la aclaración que en ningún momento es CASA HABITACION, por tal motivo y toda vez que dicho negocio reúne los requisitos para su funcionamiento, como se probó en el momento procesal oportuno por tal razón no pueda ser acreedor alguna sanción administrativa o de alguna índole,

Ahora bien, y visto lo anterior, solicito de este H. Instituto de Verificación Administrativa, tenga a bien dictar una resolución que no perjudique a la negociación, toda vez que no existe alguna irregularidad que pudiese ser acreedor alguna sanción, se tomen en cuenta todas y cada una de las actuaciones así como las pruebas ofrecidas y desahagadas en su oportunidad, dicte una resolución administrativa conforme a derecho para que no perjudique a terceras personas, ya que es una fuente de trabajo que beneficia favorece a muchas (FAMILIAS) [...]" (sic).

Manifestación de la que se desprende que con las documentales ofrecidas se acredita el legal funcionamiento del establecimiento con giro de "Tabiquera", toda vez que refiere amparan la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

actividad observada al momento de la visita de verificación, solicitando se emita resolución conforme a derecho sin ser acreedor a ninguna sanción, argumentos que serán valorados en conjunto con las pruebas en párrafos subsecuentes.

IV.- Derivado de 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós.

Al respecto, observó medularmente un inmueble parcialmente bardeado con block y el resto con malla ciclónica; el aprovechamiento observado al interior es manufactura de tabique y tabicón, así como habitacional, con las siguientes superficies: total del predio de 376 m² (trescientos setenta y seis metros cuadrados) y destinada al aprovechamiento de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados).

En ese sentido, durante la substanciación del procedimiento el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ofreció como medio de prueba el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 1854-181CABE12, con fecha de expedición veinticuatro de enero de dos mil doce, del mismo se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de enero de dos mil trece, por lo que resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente, esta autoridad determina no entrar a su análisis para efecto de emitir la presente determinación.

Asimismo, referente a la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 20352-151DOVI21D, con fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil veintiuno, el mismo tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de abril de dos mil veintidós, por lo que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, toda vez que el promovente no exhibió el pago anual de la contribución respectiva conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior a efecto de acreditar la continuidad de dicho Certificado Digital, tal y como lo establece el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 158. Las certificaciones de zonificación se clasifican en:

(...)

II. Certificada Única 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 determinada establecen las instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya salicitud 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 la prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de las certificaciones únicas de zonificación que contemplan 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".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

Finalmente, por lo que respecta a la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, con número de folio THAVAP2021-04-1900321207, clave del establecimiento TH2021-04-19MAVBA00321207, del mismo solo se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de interesado, manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), del aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de artículos manufacturados y almacenamiento (Tabique)" en una superficie de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), con denominación "TABIQUERA SAN JUAN", ubicado en Calle Benito Juárez, número 12 (doce), Mz. 505 (quinientos cinco), Colonia Francisco Villa, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), de la ahora Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, sin embargo, no resulta ser documental suficiente en la que se acredite que la actividad observada este permitida para el inmueble verificado en cumplimiento a las disposiciones y ordenamientos aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

En ese sentido, el visitado no acredita 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, al momento de la visita de verificación, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós, ello es así toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las 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.

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad procede al estudio del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación **HR** (Habitacional Rural).

Por lo que a efecto de verificar que la actividad de "Manufactura de tabique y tabicón" se encuentre permitida 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, desprendiéndose que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos, 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 artículos 11 párrafo primero y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 11. *Los inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbana 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 actas o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

(...)

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 ardenación. 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 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 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 ellas 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 la 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 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 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; -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

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 y demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que no están permitidos por la zonificación aplicable al inmueble verificado, en el caso específico "Manufactura de tabique y tabicón", lo anterior en relación con lo dispuesto en los artículos antes citados, 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] [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, las sanciones respectivas, 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 los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al ejercer la actividad de "Manufactura de tabique y tabicón", la cual no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como por no acreditar contar con un Certificado 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 la actividad y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida; 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 la Ciudad de México.-----

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 observó un inmueble donde se manufactura tabique y tabicón, advirtiendo diversos materiales para su fabricación, como lo son, dos máquinas tabiqueras (prensas), tarimas, cemento, arena y herramienta menores para el desarrollo del tabique en una superficie destinada al aprovechamiento de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), por lo que

[REDACTED]

[REDACTED] es decir, [REDACTED]

[REDACTED], conformado principalmente por [REDACTED]

adquiridos para utilizarlos en el establecimiento, como lo son: dos máquinas tabiqueras (prensas), tarimas, cemento, arena y herramienta menores para el desarrollo del tabique; [REDACTED]

[REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

[REDACTED] por lo anterior, se concluye que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, [REDACTED] [REDACTED] 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 para 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 constancias 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 la actividad de "Manufactura de tabique y tabicón", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 600 (SEISCIENTAS) 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 **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS 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 realizar en el inmueble verificado la actividad de "Manufactura de tabique y tabicón", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Calle Benito Juárez, número 12 (doce), Colonia Francisco Villa, Alcaldía Tláhuac, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar la habitabilidad**, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] interesado 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 del artículo 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

Reglamento.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

Reglamento de lo Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal.

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

(...)

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

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 previstas 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 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 de \$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 1° 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 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) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** acredite contar con un Certificado 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 la actividad de "Manufactura de tabique y tabicón" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida en el inmueble de mérito, lo anterior con fundamento 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 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 resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

(...)

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 al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 600 (SEISCIENTAS) 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 **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Calle Benito Juárez, número 12 (doce), Colonia Francisco Villa, Alcaldía Tláhuac, Código Postal 13520 (trece mil quinientos veinte), en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar la habitabilidad**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] interesado 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 del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento 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 del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/232/2022

SÉPTIMO.- 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, 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], en esta Ciudad.-----

NOVENO.- Gírese 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.-----

DÉCIMO.- 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARNOLD JASSICA RIVERO CRUZ