



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Luis Cabrera, número novecientos tres (903), colonia La Malinche, demarcación territorial La Magdalena Contreras, código postal diez mil diez (10,010), Ciudad de México, con denominación "MADERERÍA SAN JOSÉ", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El ocho de agosto de dos mil veintitrés se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por Erick Daniel Galindo Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto dictado el mismo nueve de agosto de dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del establecimiento verificado, consecuentemente, en cumplimiento al mismo, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data, documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diez de agosto de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4910/2023, suscrito por el Coordinador de Verificación Administrativa, en suplencia del Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- En fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual realizó observaciones que consideró pertinentes respecto al presente procedimiento y exhibió pruebas; recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés de la promovente, teniéndole por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y personas para los mismos efectos, indicando hora y fecha para la celebración de la audiencia de formulación de alegatos y desahogo de pruebas y teniendo por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas. -----

3.- Posteriormente, el día dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la incomparecencia de la promovente, desahogando las pruebas admitidas, asimismo se hizo constar que no presentó alegatos de forma escrita, por lo que se tuvieron por no formulados, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

ca



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras en el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintiocho de enero de dos mil cinco, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto de las actas de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se

a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:-----

UNA VEZ BRINDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE INMUEBLE CONFORMADO POR UN SOLO NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA. FACHADA COLOR ROJO Y NÚMERO VISIBLE SOBRE EL PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO. EN DICHO INMUEBLE SE OBSERVA ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN " MADERERÍA SAN JOSÉ " EL CUAL SE OBSERVA CON EL GIRO MERCANTIL DE MADERERÍA CON VENTA, DISTRIBUCIÓN, ALMACENAMIENTO Y MAQUILA DE MADERA. EL INMUEBLE SE OBSERVA EQUIPADO CON UN ÁREA DE OFICINA, UN ÁREA CON MAQUINARIA PARA CORTE DE LA MADERA Y SE OBSERVAN ANAQUELES CON MADERA DE DISTINTOS CALIBRES.2. - EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MADERERÍA CON VENTA, DISTRIBUCIÓN, ALMACENAMIENTO Y MAQUILA DE MADERA.3.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M2) Y NO SE OBSERVA ACTIVIDAD AL EXTERIOR. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE MARIPOSAS Y MANTO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 25.00 M (VEINTICINCO METROS). RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO AL MOMENTO EXHIBE: A.-CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; C.- NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VIGENTE. -----

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió un inmueble constituido por un solo nivel sobre nivel de banqueta con denominación "MADERERÍA SAN JOSÉ" en cuyo interior se observa una oficina, maquinaria para cortar madera, así como anaqueles con madera de diversos calibres, siendo el aprovechamiento de "maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera", mismo que se desarrolla en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación. -----

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, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
----------------------	---	--------------	--------	------------



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)
--------------	---------------------------	----------	-----------------------

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

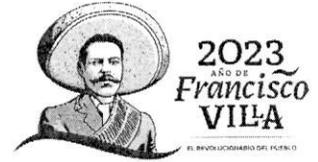
II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Manifestaciones que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas que guardan relación con el fondo del presente procedimiento, se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Posteriormente, en la audiencia de ley celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, se hizo constar la incomparecencia de la promovente y se refirió que no se ingresaron alegatos de forma escrita en la oficialía de partes de este Instituto; por lo tanto, se continúa con la calificación del presente procedimiento.

III.- Previo a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

1.- Copia certificada por Corredor Público número veintidós (22) de la Ciudad de México, de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio CANO/467/2023, con fecha de expedición once de agosto de dos mil veintitrés, referente al inmueble ubicado en Avenida Luis Cabrera, número oficial asignado novecientos tres (903), colonia La Malinche, demarcación territorial La Magdalena Contreras, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Copia certificada por Corredor Público número veintidós (22) de la Ciudad de México, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 16289-151DIGA14, con fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil catorce referente al inmueble Avenida Luis Cabrera, número novecientos tres (903), colonia Malinche, demarcación territorial La Magdalena Contreras, código postal diez mil diez (10010), mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa referentes al desarrollo del aprovechamiento de "maderería con venta, distribución almacenamiento y maquila de madera" en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²) en el inmueble visitado. -----

En principio, respecto a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio CANO/467/2023, con fecha de expedición once de agosto de dos mil veintitrés, tramitada con posterioridad a la visita de verificación, se desprende de la información que consigna que, al inmueble ubicado en Avenida Luis Cabrera, colonia La Malinche, demarcación territorial La Magdalena Contreras, le fue asignado el número oficial novecientos tres (903), coincidiendo con la ubicación a la que se dirige la orden de visita verificación dictada dentro del presente procedimiento. -----

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 bis, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

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

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

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

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

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...) -----

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. -----

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano"...-----

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

ce



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

En atención a lo anterior, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 16289-151DIGA14, por lo que a efecto de comprobar la vigencia de dicho documento, esta autoridad procede al estudio del artículo 125, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la expedición del certificado en estudio y del cual se desprende que la vigencia de dicho certificado de zonificación para ejercitar alguna actividad es de un año y que una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado no será necesario obtener un nuevo certificado; por lo que tomando en consideración que si el certificado en estudio fue expedido el veinticinco de marzo de dos mil catorce, su vigencia persistió hasta el veintiséis de marzo de dos mil quince, y toda vez que la persona visitada no exhibió documental alguna con la que acredite que ejerció el derecho que el mismo confiere, es evidente que los efectos jurídicos del citado certificado han fenecido y por lo tanto no puede ser tomado en consideración para resolver el presente procedimiento. -----

Consecuentemente, al ejercer el aprovechamiento de “maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera” sin acreditar contar con un certificado de zonificación vigente, con el que demuestre que se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, la persona visitada contraviene el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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.-----

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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”. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al realizar la actividad de "maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera" era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con un certificado de zonificación vigente del que se desprenda que dicho de aprovechamiento se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble verificado, circunstancia que no aconteció en la especie, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que realiza la actividad de "maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera" sin contar con un certificado de zonificación vigente que amparara que dicha actividad está permitida en el inmueble visitado; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un inmueble en el que se desarrolla el aprovechamiento de "maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera" en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²), el cual [REDACTED]

[REDACTED] y toda vez que [REDACTED] se advierte que la persona visitada [REDACTED] [REDACTED].-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

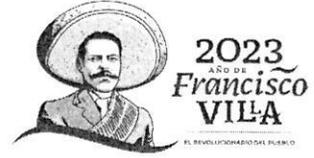
CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente: -----

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera" sin acreditar contar con un certificado de zonificación vigente con el que amparara que el citado aprovechamiento se encontraba permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$15,561.00 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar la actividad de "maderería con venta, distribución, almacenamiento y maquila de madera" sin acreditar contar con un certificado de zonificación vigente con el que amparara que el citado aprovechamiento se encontraba permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, se determina procedente imponer la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Avenida Luis Cabrera, número novecientos tres (903), colonia La Malinche, demarcación territorial La Magdalena Contreras, código postal diez mil diez (10010), Ciudad de México, con denominación "MADERERÍA SAN JOSÉ", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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: -----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento. -----

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;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y

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

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

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

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

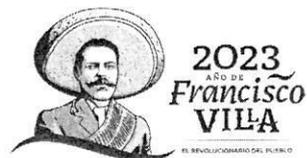
Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

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 de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

B) Se hace del conocimiento la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, de la presente resolución administrativa, se impone a la ciudadana [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **QUINCE**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$15,561.00 M.N.).

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Luis Cabrera, número novecientos tres (903), colonia La Malinche, demarcación territorial La Magdalena Contreras, código postal diez mil diez (10010), Ciudad de México, con denominación "MADERERÍA SAN JOSÉ", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento visitado a través de los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED].



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/709/2023

██████ Ciudad de México. -----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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 al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ