



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

En la Ciudad de México, a cinco de junio de dos mil veinticuatro.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca, Kilometro 24.800, número 6,920 (seis mil novecientos veinte), colonia San Miguel Xicalco, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14490 (catorce mil cuatrocientos noventa), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El día once de abril de dos mil veinticuatro, 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 doce del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, asimismo, por auto del doce de abril del año en curso, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, 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 quince de abril de dos mil veinticuatro, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2001/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- Con fecha veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, a través del cual, se tuvo por acreditado su carácter como [REDACTED] en el presente procedimiento, por señalado el domicilio, por autorizada a la ciudadana nombrada en su escrito de observaciones, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.-----

3.- El veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, y se tuvieron por formulados de manera verbal sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha trece de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación 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 del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO. SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR QUIEN NO SE IDENTIFICÓ POR LO QUE SE REALIZA SU MEDIA FILIACIÓN PERO DIJO LLAMARSE [REDACTED] Y TENER CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR: DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE. PREDIO CON PENDIENTE NATURAL DE TERRENO CON FACHADA DE TAPIALES DE LAMINA DELIMITADO PERIMETRALMENTE POR MUROS DE TABIQUE GRIS (EXCEPTUANDO SU EXTREMO NOROESTE). EN LOS LIMITES EXTERNOS DE SU FACHADA SE ADVIERTE UNA EXCAVACIÓN LONGITUDINAL DE 3.0MTS (TRES METROS) DE PROFUNDIDAD CON UNA ANCHURA DE 2.50MTS; DICHA ÁREA NO SE ADVIERTE DELIMITADA. EN SU EXTREMO NORESTE SE UBICA UNA ESTRUCTURA RECTANGULAR ELECTRÓNICA QUE PUBLICITA LA VENTA DE HIDROCARBUROS (GASOLINA PEMEX MAGNA, PEMEX PREMIUM Y PEMEX DIÉSEL) Y LAS LEYENDAS "GASOLINAS CON TECNOLOGÍA PEMEX ADITEC. OPERADA POR [REDACTED] MISMA QUE SE ENCUENTRA APAGADA. AL INTERIOR Y EN SU PARTE CENTRAL SE UBICA UNA TECHUMBRE DE MÓDULOS PREFABRICADOS COLOR VERDE QUE OSTENTAN LA LEYENDA "PEMEX", CON LOGOTIPOS Y TIPOGRAFÍAS PROPIAS DE PETRÓLEOS MEXICANOS. DICHA TECHUMBRE ESTÁ SOPORTADA POR OCHO COLUMNAS FORRADAS. EN DICHA AREA SE LOCALIZA UN FOSO DE 1.50MTS (UNO PUNTO CINCUENTA METROS) DE PROFUNDIDAD EN EL QUE SE ADVIERTE UNA RED DE TUBERÍA DE DIVERSOS CALIBRES ASÍ COMO EQUIPO DE BOMBEO Y MÁQUINAS DESPACHADORAS. EN DIVERSAS ÁREAS DEL INTERIOR SE OBSERVAN LABORES DE CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN ASÍ COMO DE LIMPIEZA Y EMPAREJAMIENTO DE TERRENO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

OBSERVO MAQUINARIA MAYOR COMO DOS RETROEXCAVADORAS, UN MONTACARGAS, Y TRES COMPACTADORAS ASÍ COMO HERRAMIENTA MENOR (REVOLVEDORAS DE CONCRETO), ROTOMARTILLOS, ETC. EN EL EXTREMO SUROESTE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN Y EL HABILITADO Y ARMADO DE ACERO PARA EL COLADO DE UNA LOSA DE CERRAMIENTO, ASÍ COMO LA EDIFICACIÓN DE UN MURO MILÁN QUE SOPORTA UN TALUD NATURAL DE TERRENO: EN ÉSTA ÁREA SE LOCALIZA OTRA RETROEXCAVADORA QUE LABORA EN LA NIVELACIÓN DEL TERRERO. 2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO., EN EL PREDIO SE EJECUTAN TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO EN DIFERENTES ETAPAS: EXCAVACIONES AL FRENTE Y EN EL EXTREMO SUROESTE DEL PREDIO, ALBAÑILERÍA MAYOR Y COLOCACIÓN DE INSTALACIONES Y EQUIPO PROPIO DEL GIRO. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ESTACIÓN DE SERVICIO Y/O GASOLINERA. OBRA NUEVA EN PROCESO EN DIVERSAS ETAPAS. SE REALIZA LA ADECUACION PARA LA CONSTRUCCION E INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO Y/O GASOLINERIA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 6028.0M2 (SEIS MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO. 4590.0M2 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) 5. DIMENSIONES DEL TALUD OBSERVADO EN EL PREDIO DE INTERÉS, ASÍ COMO LA PROTECCIÓN QUE TIENE. EN EL EXTREMO SUROESTE DEL PREDIO SE UBICA UN TALUD DE ALTURA VARIABLE: OSCILA ENTRE LOS 10.0 MTS (DIEZ METROS) Y 25.0 MTS (VEINTICINCO METROS) DE ALTURA . SE ENCUENTRA DELIMITADO POR UN MURO MILÁN O MURO DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO CON UNA ALTURA DIVERSA QUE VA DESDE LOS 15.0 MTS (QUINCE METROS) A LOS 25.0MTS (VEINTICINCO METROS) EN EL SENTIDO ESTE-OESTE DEL PREDIO RESPECTIVAMENTE 6. EN SU CASO, DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. SE ADVIERTE LA EDIFICACIÓN DE UN MURO MILÁN O MURO DE CONTENCIÓN QUE DELIMITA PERIMETRALMENTE EL ÁREA EN LA QUE SE EJECUTAN LOS TRABAJOS DESCRITOS CON ANTERIORIDAD. NO OBSTANTE, AL MOMENTO NO SE REALIZAN TRABAJOS EN COLINDANCIAS. 7. EN SU CASO, SI EXISTE ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES DEL PREDIO, INDICARCAR SUS DIMENSIONES Y SUPERFICIES. EN AMBAS COLINDACIAS LATERALES SE ADVIERTE UNA RESTRICCIÓN DE DIMENSIONES VARIABLES. ASÍ COMO OTRA UBICADA EN EL EXTREMO POSTERIOR DEL PREDIO. NO OBSTANTE, DEBIDO A LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO NO ES POSIBLE MEDIR SUS DIMENSIONES AL TRATARSE DE UNA SECCIÓN INACCESIBLE DEL PREDIO. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B, C Y D QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN QUE PERMITA AL APROVECHAMIENTO DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y/O GASOLINERA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, DICTÁMEN DE IMPACTO URBANO PROCEDENTE EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL INMUEBLE DE INTERÉS E INFORMES TRIMESTRALES DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA ASI COMO DE MITIGACIÓN VICENTES RESPECTIVAMENTE. NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE.---

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de manera medular hizo constar que se trata de un predio con pendiente natural de terreno, fachada de tapiales de lámina, delimitado perimetralmente por muros de tabique gris (exceptuando el extremo noroeste), advirtiendo al interior una excavación longitudinal de 3 m (tres metros lineales) de profundidad con una anchura de 2.50 m (dos punto cincuenta metros lineales), asimismo, en la parte central se ubica una techumbre de módulos prefabricados color verde que ostentan la leyenda "Pemex", con logotipos y tipografías propias de Petróleos Mexicanos, dicha techumbre esta soportada por ocho columnas forradas, asimismo, se localiza un foso de 1.50 m (uno punto cincuenta metros lineales) de profundidad en el que se advierte una red de tubería de diversos calibres, equipo de bombeo y maquinas despachadoras; además, en diversas áreas del inmueble se observaron labores de construcción y/o adecuación, limpieza y emparejamiento de terreno, advirtiendo maquinaria mayor como dos retroexcavadoras, un montacargas y tres compactadoras, así como revolovedoras de concreto, roto martillos, entre otros; en el extremo suroeste observó trabajos de excavación, así como habilitado y armado de acero para el colado de una losa de cerramiento, además de la edificación de un muro millán que soporta un talud natural de terreno, asimismo, en su extremo noroeste se ubica una estructura rectangular electrónica que publicita la venta de hidrocarburos (gasolina Pemex Magna, Pemex Premium y Pemex Diésel) y las leyendas "Gasolinas con tecnología Pemex aditec, operada por [REDACTED], misma que se encuentra apagada; el aprovechamiento observado es de obra en proceso en diferentes etapas (excavaciones, albañilería mayor, colocación de instalaciones y equipo propio para la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

| | | | | |
|--------------------|---|--------------|----------------------|------------|
| Tesis: 1a. LI/2008 | Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta | Novena Época | 169497 | 185 de 353 |
| Primera Sala | Tomo XXVII, Junio de 2008 | Pag. 392 | Tesis Aislada(Civil) | |

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos 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 día veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, 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.

Análisis del cual se desprende que el promovente refiere medularmente que ofrece diversas probanzas, con las cuales pretende acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, la ciudadana [redacted] persona autorizada por el ciudadano [redacted] en el presente procedimiento, ratificó el escrito de observaciones antes señalado; por consiguiente al no existir manifestación de derecho diversa respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario; 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 con los ordenamientos legales aplicables.

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

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil veintidós, folio 4238-151GOJ.22, para el inmueble ubicado en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

Carretera Federal México-Cuernavaca, número 6920 (seis mil novecientos veinte), colonia Pueblo San Miguel Xicalco, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14490 (catorce mil cuatrocientos noventa), Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.

2. Original del acuse de ingreso ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Tlalpan, para el tramite denominado Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 971-5-22, de fecha veinte de mayo de dos mil veintidós, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.

IV.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a la ejecución de una obra nueva en proceso para la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados).

En lo que respecta al acuse de ingreso ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Tlalpan, para el tramite denominado Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 971-5-22, de fecha veinte de mayo de dos mil veintidós, para el inmueble ubicado en Carretera Federal México-Cuernavaca, número 6920 (seis mil novecientos veinte), colonia San Miguel Xicalco, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14490 (catorce mil cuatrocientos noventa), de la misma únicamente se desprende el trámite para la obtención de dicha constancia de alineamiento, advirtiéndose que no es la expedición de la misma, sino solo ampara la recepción de documentos, en consecuencia, no es la documental idónea con la cual acredite el cumplimiento al objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación que nos ocupa, así como a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.

Es de precisar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...)-----

Artículo 21. (...).-----

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.-----

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.-----

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.-----

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.-----

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.-----

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.-----

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

Al respecto, la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil veintidós, folio 4238-151GOJ.22, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés), del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; en ese sentido, y considerando que no exhibió el pago anual correspondiente, es evidente que el Certificado en cuestión no se encuentra vigente al momento de la visita de verificación.

Ahora bien, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar la Norma General de Ordenación número 19, referente al Estudio de Impacto Urbano, del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día ocho de abril de dos mil cinco, la cual establece que los proyectos de estaciones y mini estaciones de servicio de combustible para carburación (gasolina, diésel, gas L.P. y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo, deberán contar con Dictamen de Impacto Urbano, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo anterior en términos del artículo 86 inciso B fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tal y como se citan a continuación:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 86.- Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:

(...)

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha trece de agosto de dos mil diez.

(...)

19. Estudio de Impacto Urbano

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diésel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo.

(...)

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Derivado de lo anterior, se desprende que el inmueble visitado al llevar a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados), resulta claro que la persona visitada debió acreditar contar con un Dictamen de Impacto Urbano, en sentido positivo que ampare que dicha instalación se encuentre permitida, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que de las constancias que obran agregadas se advierta el cumplimiento a lo establecido en las disposiciones en cita.

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir un Certificado de Uso del Suelo vigente en términos de las formalidades previstas para tal efecto en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como un Dictamen de Impacto Urbano en sentido positivo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del citado reglamento, en relación con el 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento, mismos que se citan:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

Bajo el análisis anterior, al llevar a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados), sin demostrar contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente, con el que acredite que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para su ejecución en el inmueble donde se ubica el establecimiento verificado, así como con Dictamen de Impacto Urbano favorable, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 86 inciso B fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como lo establecido en la Norma de Ordenación General número 19. Denominada "Estudio De Impacto Urbano"; en relación con 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

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".-----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con 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 de 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, al llevar a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados), era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar que contaba con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con Dictamen de Impacto Urbano, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en sentido positivo que amparen que dicha actividad está permitida para ser ejecutada en el inmueble visitado, lo cual no aconteció; por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en 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 lleva a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados), sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente, así como con Dictamen de Impacto Urbano, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en sentido positivo que amparen que su desarrollo se encuentra permitido, lo que conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural; sobrepone su interés privado al orden público e 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, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; toda vez que el personal especializado en funciones de verificación observó un inmueble en el que se lleva a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", en una superficie de 4,590 m² (cuatro mil quinientos noventa metros cuadrados), se colige que para dichas actividades la persona visitada realiza una inversión importante tanto para la compra de materiales como para el pago de mano de obra, y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] la cual no será



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

desproporcional a su capacidad de pago.

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por llevar a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", sin acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que dicho aprovechamiento se encuentra permitido, es procedente imponer al ciudadano interesado en el presente procedimiento, una MULTA equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por 108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.), resulta la cantidad de \$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 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 veinticuatro.

II.- Por llevar a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", sin acreditar contar con Dictamen de Impacto Urbano, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en sentido positivo; es procedente imponer al ciudadano interesado en el presente procedimiento, una MULTA equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.), resulta la cantidad de \$43,428.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 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 veinticuatro.

III.- Independientemente de las multas impuestas, por llevar a cabo la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", sin acreditar contar con Dictamen de Impacto Urbano, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en sentido positivo, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca, Kilometro 24.800, número 6,920 (seis mil novecientos veinte), colonia San Miguel Xicalco, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14490 (catorce mil cuatrocientos noventa), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

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.

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**.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o a 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 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.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 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.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro 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 \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.

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 de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

B.- Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original de los recibos del pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como; **3)** con Dictamen de Impacto Urbano, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en sentido positivo con los que ampare que la instalación de una "Estación de servicio y/o gasolinera", observada en el inmueble visitado se encuentre permitida; 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 adscrito 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 fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **100 (CIEN)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$43,428.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)**.

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, independientemente de la multa impuesta, se se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca, Kilometro 24.800, número 6,920 (seis mil novecientos veinte), colonia San Miguel Xicalco, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14490 (catorce mil cuatrocientos noventa), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/376/2024

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**.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o a 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 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 de 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 de los recibos de pago de las multas impuestas, 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 conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente determinación al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, o a través de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [REDACTED]

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 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. Rubén Julián Rivera Montaña

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez