

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en 5ta Cerrada del Imán, manzana once (11), lote ocho (8), colonia Pedregal de la Zorra, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos sesenta (04660), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] y;-----

-----**RESULTANDO**-----

1.- En fecha tres de octubre de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por Ana Patricia Carreño Mondragón, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5682/2024, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día diez de octubre de dos mil veinticuatro.-----

2.- El veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como [REDACTED] del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación objeto del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veinticuatro, a través del cual se acreditó el interés del promovente en el expediente en que se actúa, en consecuencia se tuvo por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, y a los ciudadanos designados, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose 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 exhibidas.-----

3.- El quince de noviembre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, y en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal y por escrito, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a 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 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: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL CUAL SOY COMISIONADA. Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL VISIBLES MÁS PRÓXIMAS, TODA VEZ QUE OBRA PREVIO CITATORIO DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2024, SOMOS ATENDIDOS POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] ANTE QUIEN NOS PRESENTAMOS PLENAMENTE Y EXPLICAMOS EL OBJETO DE NUESTRA PRESENCIA Y VIDEO FILMACIÓN, SOLICITANDO EL ACCESO Y LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

VERIFICACIÓN. HACIENDO CONSTAR, LO SIGUIENTE:1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL SUPERIOR CON AZOTEA DELIMITADA POR PRETIL FACHADA COLOR BLANCO Y PUERTAS VEHICULARES Y PEATONAL DE COLOR NEGRO.2. EN ESTE MOMENTO SE ADVIERTE ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON CAJONES BALIZADOS, UNA MÁQUINA PARA ESCANEO DE AUTOMÓVILES, EXTINTORES, BOTIQUÍN PARA BRINDAR PRIMEROS AUXILIOS, CÁMARA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN Y UN AUTOMÓVIL HONDA TIPO SEDÁN COLOR GRIS ESTACIONADO. AL MOMENTO NO HAY ACTIVIDAD EN ESTA ÁREA. EN PRIMER NIVEL SUPERIOR SE ADVIERTEN ENSERES, MENAJE Y EFECTOS PERSONALES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN Y EN AZOTEA SE ADVIERTE PRETIL PERIMETRAL Y UN CUARTO DE SERVICIO.3. AL MOMENTO NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO EXTERIOR.4. LAS MEDICIONES OBTENIDAS, SON:A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR, EN EL ÁREA REFERIDA COMO GARAGE, ES DE 112 M2 (CIENTO DOCE METROS CUADRADOS), LO ANTERIOR POR OBSERVARSE SEÑALÉTICA DE PROTECCIÓN CIVIL, BOTIQUÍN Y EXTINTORES.B) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO EXTERIOR.5. EL INMUEBLE SE LOCALIZA ENTRE LAS CALLES DE CERRADA Y AVENIDA DEL IMÁN, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA EN SU ESQUINA A UNA DISTANCIA DE 50 M (CINCUENTA METROS).PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EN ESTE MOMENTO:A) EN RELACIÓN CON EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.B) RESPECTO A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, AL MOMENTO NO EXHIBE.C) EN RELACIÓN CON EL PERMISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VIGENTE, EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE, SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble constituido por planta baja y primer nivel superior con azotea delimitada por pretil, fachada color blanco y puertas vehiculares y peatonal de color negro, al interior advirtió estacionamiento con cajones balizados, una máquina para escaneo de automóviles, extintor, botiquín para brindar primeros auxilios y una cámara de circuito cerrado de televisión, así mismo un automóvil marca Honda, tipo sedan color gris estacionado, en el primer nivel superior observó enseres y menaje de casa habitación, la azotea cuenta con pretil perimetral y un cuarto de servicio, en una superficie de aprovechamiento de ciento doce metros cuadrados (112 m²), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibió las documentales siguientes:

A.EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL , EN ORIGINAL,CON FECHA DEL TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE , FOLIO NO. 20240-151GOUF23D, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. ZONIFICACIÓN HC/3/30/B.

B.NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL .
C.EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO , EN ORIGINAL, CON FECHA DEL DIECISÉIS DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE , FOLIO: COAVAP2023-06-160000025348, CON GIRO MERCANTIL: "OTROS SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AUTOMÓVILES Y CAMONES".

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	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

Sala		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.

En este sentido, por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observación ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendido tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Del análisis realizado al escrito de cuenta se desprende de manera medular que el promovente manifiesta que el aprovechamiento realizado en el establecimiento visitado es el de servicio de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones, tal y como lo señala su Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, manifestaciones que conforme al principio de buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se tienen por ciertas; por lo que es dable considerar para esta autoridad que el aprovechamiento ejecutado en el inmueble visitado es el de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones.

Así mismo el promovente señala que la aseveración señalada en el párrafo anterior, es concatenada con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, homologando la actividad conforme al catálogo del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, en relación a la clasificación del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, argumentos que conjuntamente se analizaran con las pruebas que ofreció para justificar tales extremos; lo anterior, en razón a que se encuentran estrechamente vinculados con el fondo de la presente resolución, cuyo objeto principal es determinar el cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el Considerando Segundo que antecede.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ingreso escrito de alegatos, ocurso de cuyo análisis se desprende que ratifica su escrito ingresado ante este Instituto el día veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro; por tanto, no es necesario realizar ningún pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

III.- Previamente a la valoración de la prueba, 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 el mismo, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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 hace consistir en las siguientes:

- 1) Impresión del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio COAVAP2023-06-160000025348, clave del establecimiento CO2023-06-16AVBA-00016474, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, respecto del establecimiento visitado, registrada a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2) Impresión del certificado único de zonificación de uso del suelo digital, folio número 20240-151GUOF23D, de fecha de expedición trece de abril de dos mil veintitrés, a favor del inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.
- 3) Original del formato múltiple de pago ante la Secretaría de Administración y Finanzas, con línea de captura 9415240249749BNK0DPH, de fecha catorce de octubre de dos mil veinticuatro, con concepto de cobro: derechos por certificado único de zonificación de uso de suelo, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.
- 4) Original del comprobante ciudadano, ante la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, folio 31299-151GAPA24, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro, respecto del trámite del certificado único de zonificación de uso del suelo, con datos del inmueble de mérito, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.
- 5) Original del certificado único de zonificación de uso del suelo, folio 31299-151GAPA24, de fecha de expedición veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, a favor del inmueble visitado, el cual se valora en términos de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

lo dispuesto en los artículos 327, fracción II 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 a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistentes en la ejecución del aprovechamiento de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", en una superficie de aprovechamiento de ciento doce metros cuadrados (112 m²).-----

Por lo que hace a la impresión del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio COAVAP2023-06-160000025348, clave del establecimiento CO2023-06-16AVBA-00016474, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, es de señalar que debido a la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, sólo adquirirá eficacia probatoria si es adminiculado con un certificado de zonificación señalado en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, que se ejerció el derecho conferido en el mismo y que por lo tanto no es necesario tramitar otro adicional, lo cual de resultar conducente será motivo de análisis con posterioridad.-----

Respecto el formato múltiple de pago ante la Secretaría de Administración y Finanzas, con línea de captura 9415240249749BNK0DPH, de fecha catorce de octubre de dos mil veinticuatro, así como al comprobante ciudadano, ante la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, folio 31299-151GAPA24, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro, ambos documentos son requisitos para tramitar un certificado único de zonificación de uso del suelo ante la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, aunado a lo anterior el interesado exhibió el certificado único de zonificación de uso del suelo, folio 31299-151GAPA24, de fecha de expedición veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, que es el resultado de las documentales anteriormente citadas.-----

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación 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, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.-----

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...)

El Certificado 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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 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.-----

En atención a lo anterior, la persona visitada exhibió certificado único de zonificación de uso del suelo digital, folio número 20240-151GUOF23D, de fecha de expedición trece de abril de dos mil veintitrés, por lo que con el objeto de determinar su vigencia en atención al principio de mayor beneficio, es procedente entrar al análisis de lo señalado en artículo 158 fracción I párrafo quinto del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, antes citado, del cual se desprende que una vez ejercido el derecho conferido en 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, y toda vez que el promovente exhibió impresión del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio COAVAP2023-06-160000025348, clave del establecimiento CO2023-06-16AVBA-00016474, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, por lo que se ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo digital, folio 20240-151GUOF23D, de fecha de expedición trece de abril de dos mil veintitrés; resultando evidente que dicha documental se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----

Así mismo el visitado exhibió certificado único de zonificación de uso del suelo, folio 31299-151GAPA24, de fecha de expedición veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, del cual se advierte que se expidió con posterioridad al acta de visita de verificación administrativa de fecha siete de octubre de dos mil veinticuatro, por lo que al momento de la visita de verificación administrativa no contaba con dicha documental, no obstante a lo anterior ambos certificados fueron expedidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, vigente al momento de la verificación.-----

Del análisis de los Certificados antes citados, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **HC/3/30** [Habitacional con Comercio en planta baja, tres niveles máximo de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre], así mismo de las tablas de usos de suelo autorizados para desarrollarse en el inmueble visitado, consignados en los mismos no se advierte que la actividad de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", se encuentre permitida.-----

Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", se encuentra permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja (HC), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento consistente en

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

"Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores", se encuentran PROHIBIDOS para su desarrollo en el inmueble visitado; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez

Simbología											
☐ Uso Permitido ☒ Uso Prohibido											
Notas											
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.											
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-facción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.											
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuertos.								
				II	HO	HC	HMI	CB	I	E	EA
Industria	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles).								
				3							
Industria	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general. Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.								
Industria	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos.								
Industria	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.									

3 Sólo se permite en Planta Baja.

En este punto resulta oportuno retomar la manifestación realizada por el interesado referente a que el giro mercantil que ejecuta es el de otros servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones, el cual pretende homologar en la tabla del Programa Delegacional, multicitado, como Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldaduras; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipo de cómputo, así como al de vulcanizadoras, centro de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo, no obstante del análisis a las tablas contenidas en el Programa Delegacional que nos ocupa, en la clasificación de usos del suelo dentro del género si bien los aprovechamientos se tratan de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

servicios, tal es el caso que dentro del subgénero se clasifican como servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones, no obstante el aprovechamiento con el que pretende homologarlo el promovente en el tipo se trata de reparación, mantenimiento, **renta de maquinaria y equipo en general**, más no así de **automóviles y camiones**, por lo que sus manifestación es infundada.-----

En consecuencia, al realizar la actividad de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", la cual se encuentra prohibida en la zonificación aplicable al inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, infringiendo en consecuencia, lo señalado en 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, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:----

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

Artículo 11. 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 (sic) 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".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación 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, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar el aprovechamiento de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", el cual se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

sanciones que quedarán comprendidas 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 es grave, y realizada de manera dolosa, toda vez que sabe y conoce la zonificación aplicable al inmueble visitado, la cual, se encuentra contenida en el certificado único de zonificación de uso del suelo, folio 31299-151GAPA24, de fecha de expedición veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, y a pesar de lo anterior, realiza la actividad de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", la cual se encuentra PROHIBIDA para su realización en el inmueble verificado; por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada 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; tomando en consideración que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio COAVAP2023-06-160000025348, clave del establecimiento CO2023-06-16AVBA-00016474, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, de la cual se advierte que en el establecimiento objeto del presente procedimiento trabajan [REDACTED] personas, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo del presente año es de doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N.(\$248.93), se concluye que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED] por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, por lo que se considera que el establecimiento [REDACTED]-----

Así mismo y toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", en una superficie de aprovechamiento de ciento doce metros cuadrados (112 m²), se colige que dicho giro mercantil alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, [REDACTED]-----

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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 realizar un aprovechamiento que se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] propietario del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas cincuenta (250) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.(\$27,142.50)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar un aprovechamiento que se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollados en el inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento ubicado en 5ta Cerrada del Imán, manzana once (11), lote ocho (8), colonia Pedregal de la Zorra, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos sesenta (04660), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad; 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.

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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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;

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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 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 \$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 resolución 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 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 la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con 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 de 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; y 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que ampare que el aprovechamiento de "reparación y mantenimiento de automóviles y camiones", se encuentra permitido para 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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 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 personal especializado en funciones de verificación, 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] propietario del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas cincuenta (250) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.(\$27,142.50).**

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento ubicado en 5ta Cerrada del Imán, manzana once (11), lote ocho (8), colonia Pedregal de la Zorra, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos sesenta (04660), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública 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.

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,

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/935/2024

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 al [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado ubicado en 5ta Cerrada del Imán, manzana once (11), lote ocho (8), colonia Pedregal de la Zorra, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos sesenta (04660), 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 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.