



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "MAISON MOSES'S", localizado en el inmueble ubicado en calzada de Las Brujas, número ciento once (111), colonia Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trecientos noventa (14390), en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. El cuatro de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. El diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], mediante el 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 materia de este asunto, ocuso al que le recayó acuerdo de veinte de febrero de dos mil veinte, donde se le tuvo reconocido su carácter como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley; una vez seguida le secuela procesal, siendo las diez horas con treinta minutos del trece de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados los alegatos correspondientes.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 33 numeral 1, 53, apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 24, 25 y Quinto transitorio, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos

MGLO/DG/MAES



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, derivado del objeto de la orden de visita de verificación, así como, del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en observancia de los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL, ADVIRTIENDO LA ACTIVIDAD MERCANTIL DE CAFETERÍA 2.- EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON UNA MESA CON DOS SILLAS AL EXTERIOR Y SE ENCUENTRAN CONTIGUAS AL ESTABLECIMIENTO. 3.- LA EDIFICACIÓN CUENTA CON UN NIVEL SOBE NIVEL DE BANQUETA. 4.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE VEINTISIETE PUNTO TREINTA (27.30) METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE VEINTICINCO PUNTO OCHENTA (25.80) METROS CUADRADOS..." (Sic) -----

De lo anterior, se advierte que la actividad regulada que se desarrolla en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "cafetería", en una superficie ocupada de veintisiete punto treinta metros cuadrados (27.30 m²), la cual, se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

I. AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: TLAVAP2019-08-0200276449..." (Sic) -----

Ahora bien, por lo que respecta a la documental exhibida durante la visita de verificación, esta no puede ser valorada por esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos para los efectos de la presente determinación administrativa, toda vez que, la misma no transitó por los tres momentos procesales de la prueba, siendo el primero el ofrecimiento, el cual corre a cargo de la persona visitada, con la cual se evidencia la posibilidad de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

existencia real de las documentales que en su momento se exhibieron; el segundo y tercero siendo estos la admisión y desahogo, los cuales le competen a esta autoridad, en donde se debe hacer la ponderación de la idoneidad probatoria y la convicción que esta pueda producir, lo anterior, en términos de los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 y 8, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, 30 y 31, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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

"Artículo 104.- Las personas visitadas a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y **ofrecer pruebas** en relación a los hechos contenidos en ella, o bien lo podrán hacer por escrito, en un documento anexo, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere levantado el acta de visita de verificación."-----

(...)

Si el visitado en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, **ofrece pruebas**, la autoridad competente, en el plazo de tres días hábiles, **acordará su admisión** y en el mismo proveído fijará fecha para la celebración de la audiencia de **desahogo de pruebas** y alegatos, que deberá llevarse a cabo dentro de los quince días hábiles siguientes y notificarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración."-----

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México -----

"Artículo 7.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y **presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación.**"-----

"Artículo 8.- Si la persona visitada en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, **ofrece pruebas**, la autoridad competente, en el plazo de tres días hábiles, **acordará su admisión** y en el mismo proveído fijará fecha para la celebración de la audiencia de **desahogo de pruebas**, que deberá llevarse a cabo dentro de los quince días hábiles siguientes y notificarse, por lo menos, con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración."-----

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

"Artículo 29. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y **presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación.**"-----

"Artículo 30. El escrito a que se refiere el artículo anterior, deberá contener, lo siguiente:-----

(...)

X. Pruebas que ofrezca, acompañadas de todos los elementos necesarios para su desahogo."

"Artículo 31. Si el visitado en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, **ofrece pruebas**, la autoridad competente, en el plazo de tres días hábiles, **acordará su admisión** y en el mismo proveído fijará fecha para la celebración de la audiencia de **desahogo de pruebas** y alegatos, que deberá llevarse a cabo dentro de los quince días hábiles siguientes y notificarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración."-----

(Énfasis añadido)

En esas condiciones, dicha documental no produce ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas no se presentó una reproducción fehaciente de la misma, en las que se adviertan los requisitos necesarios para que hagan fe en el procedimiento administrativo, por lo que carece de valor probatorio y por ende, no es susceptible de producir la convicción que se busca sobre su contenido, lo anterior, con fundamento en el artículo del 97, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de

MGLO/DIGITALES



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que a la letra señala: -----

"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..." -----

(Lo resaltado es propio)

Criterio que se robustece con la tesis cuyos datos de identificación, rubro y texto, son los siguientes: -----

Décima Época
Núm. de Registro: 2019795
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III
Materia(s): Constitucional, Común, Civil
Tesis: I.3o.C.103 K (10a.)
Página: 2719

PRUEBA POSIBLE. CONCEPTO, ELEMENTOS DEFINITORIOS Y SU VINCULACIÓN CON EL DERECHO A LA PRUEBA.

Vinculado con el derecho a la prueba, la prueba posible es un concepto utilitario concierne a la participación en juicio del elemento de convicción que ha estado supeditado a las fases procesales tradicionales, como son el procedimiento y la sentencia; dentro de estas instancias, la prueba transita por tres momentos, mientras que el cuarto está implícito en la sentencia. Así, se tiene que el primero es el ofrecimiento de las pruebas, el cual corre a cargo de las partes; la admisión, es decir, el segundo, le compete al Juez; finalmente, el tercero, el desahogo de la prueba, implica la participación de todos los involucrados. Todo esto ocurre durante la fase del procedimiento. Por su parte, el cuarto atañe exclusivamente al Juez y se refiere, tanto a la valoración de la prueba (lo que se hace en la sentencia), como a su facultad para calificar el grado de convencimiento que producen los datos de prueba aportados por las partes, admitidos y finalmente desahogados (incidencia lógica y jurídica, proporcional a su importancia dentro del conjunto probatorio). Es en el procedimiento penal en donde este esquema es analizado con nuevos bríos, lo que ocasiona aportaciones novedosas referentes no sólo a la fase judicial, sino prejudicial del conflicto, con la diferencia de que ahora se introducen dos nuevos conceptos: el primero, conocido como "anuncio" y el segundo correspondiente al "descubrimiento" de los datos de prueba. El anuncio de la prueba consiste en el posicionamiento de los interesados en cuanto a advertir, con miras a la negociación y posible conciliación, los elementos o datos de prueba con que cuentan. Por su parte, el descubrimiento implica la demostración, en el plano extrajudicial, todavía, de la verdadera existencia de los elementos anunciados. Así, es posible afirmar que el anuncio implica por sí mismo un reto, en cuanto a las posiciones de éxito; no obstante, el descubrimiento evidencia la posibilidad de la existencia real de esos datos y el riesgo que puede representarle a la contraparte su exhibición en la vía judicial; por esos motivos, la necesidad de que las partes aporten en juicio los elementos a su alcance se encuentra limitada, siempre en función material, primero, en cuanto a la disponibilidad de las pruebas que demuestren sus posiciones en juicio; segundo, en cuanto al elemento de derecho, aunque igualmente en la idoneidad probatoria de cada uno de esos elementos, lo cual será ponderado prudentemente por el Juez en el momento de hacer la calificación sobre idoneidad, que es lo que en definitiva determinará si lo conducente es admitir la prueba, en función de los hechos planteados en juicio. De ahí que pueda advertirse que en todos los casos existe un punto de hecho que debe ser demostrado por las partes: el actor, como elemento de su acción y el demandado como sustento de sus excepciones y naturalmente emerge lo que se denomina estándar probatorio, esto es, la necesidad de que las pruebas sean idóneas y suficientes para apoyar las posturas de las partes. Este estándar probatorio tiene como característica la intensidad de su representación en juicio, es decir, que no en todos los casos ha de tener la misma formalidad, ni para las partes, ni para el Juez, sino que se mantiene fluctuante en cada tipo de juicio, entre un mínimo y un máximo que deberá ponderarse para exigir lo que se conoce como prueba posible, sin extralimitar los alcances de la exigencia de prueba, más allá de la mera demostración de los elementos de acción y de las excepciones correspondientes. De lo contrario, el exigir un estándar rígido y máximo de la prueba para determinar su admisibilidad, se constituiría como un requisito insalvable y, por tanto, un obstáculo exacerbado, enervante, para el acceso a la jurisdicción. En



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

resumen, la prueba posible es aquella que se encuentra al alcance de las partes; por tanto, sus elementos definitorios estriban en la idoneidad en cuanto al hecho a probar; la accesibilidad en cuanto a la facilidad de demostración en juicio, lo verosímil de su materialización y, finalmente, la convicción que pueda producir al Juez. Éstos son, entonces, los tres elementos de la prueba posible (los cuales se ubican, conforme la teoría tradicional y como se indicó, en la fase procesal): idoneidad, accesibilidad o posibilidad en la disposición de la prueba y, por último, la valoración designada al Juez, con el carácter de prueba capaz de producir convicción. Elementos que, no es casualidad, hacen ecuación con las notas que definen el alcance del derecho a la prueba: pertinencia, diligencia y relevancia, aunque aquí lo que se quiere destacar mediante el concepto de prueba posible, es la importancia de no poner trabas ni a la admisión de la prueba, ni a su valoración, llegado el momento de sentenciar. Consecuentemente, el concepto de prueba posible contiene implícito tanto al debido proceso como al acceso a la tutela jurisdiccional efectiva (en sus vertientes de derecho a la defensa y acceso a la jurisdicción, respectivamente), que debe ser apreciado –como reiteradamente lo ha estimado este tribunal–, bajo la premisa de flexibilizar lo procesal y privilegiar lo sustantivo; óptica que empata a la perfección con el reciente mandato constitucional de optimización de las vías judiciales, previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuanto a resolver preferentemente las cuestiones de fondo sobre los formalismos procesales.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 285/2018. Banco Santander (México), S.A., I.B.M., Grupo Financiero Santander México. 23 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Karlo Iván González Camacho.

Esta tesis se publicó el viernes 03 de mayo de 2019 a las 10:08 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Siendo obligación de la persona visitada, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

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

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

(Énfasis añadido)

Bajo ese entendido, es conveniente precisar, que la actuación del servidor público responsable, únicamente se limita a asentar en el Acta de Visita de Verificación la descripción de las documentales exhibidas, no así, su admisión y desahogo, ello con fundamento en el artículo 20, fracción XV, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por el ciudadano [REDACTED], en la oficialía de partes de este Instituto, el diecisiete de febrero de dos mil veinte, recurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Ahora bien, durante la celebración de la audiencia de ley, y una vez declarado abierto el periodo de formulación de alegatos, en uso de la voz la parte interesada manifestó lo siguiente: -----

"... En cuanto me entreguen los documentos los presentaré en un escrito..." (sic) -----

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

que respecto de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, aquellas que factiblemente guardan relación con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes: -----

- 1.- Original del Comprobante del Ciudadano, folio 4324-241ACMO20, con sello de recibido de Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento no autenticado por la autoridad que lo emitió. -----
- 2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio TLAVAP2020-02-1000294246, clave de establecimiento TL2020-02-10OAVBA00294246, de diez de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7, toda vez que se trata de un documento registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México. -----
- 3.- Copia simple de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial en Zona Urbana, folio 599/89, con Resello de la Delegación de ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve misma que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. ---

En primer lugar, por lo que hace a la documental consistente en el Comprobante del Ciudadano, es de señalar que es insuficiente para amparar la ejecución de las actividades reguladas observadas al momento de la visita por el personal especializado en funciones de verificación, ya que el contenido de ésta, sólo acredita el trámite realizado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y no así el cumplimiento a las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación, pues únicamente sustenta entre otras cosas, el requisito del pago de derechos para la obtención del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Tocante a la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, no resulta ser la idónea para determinar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita, toda vez que, la fecha de su tramitación es posterior a la verificación realizada por este Instituto, y por tanto, no resulta ser prueba suficiente para acreditar el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación administrativa, toda vez que, la fecha de su tramitación es posterior a la verificación realizada por este Instituto, y por tanto, no resulta ser prueba idónea, para acreditar que la ejecución de las actividades reguladas observadas por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, se hayan realizado al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan. -----

Ahora bien, por lo que hace a la copia simple de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial en Zona Urbana, por si misma resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, pues ésta es una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que su contenido



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/350/2020

no corresponda de manera exacta o fiel con el documento que supuestamente se toma y, por ello, carece de valor probatorio; pues dada su naturaleza es necesario adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, y que por ende, como mínimo pueda constituir un indicio; sin que ello acontezca en la especie. -----

Por lo que en esas condiciones, es factible concluir que dicha documental no produce ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas no se presentó un tanto de la misma en el que **se adviertan los requisitos necesarios para que haga fe en el procedimiento administrativo**, o bien, de alguna otra instrumental con la cual sea susceptible de ser adminiculada; y que por tanto, resulte ser idónea para producir la convicción que se busca sobre su contenido, lo anterior, con fundamento en el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa; ambos del Distrito Federal, precepto que en lo que aquí interesa reza lo subsecuente: -----

"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..." (Lo resaltado es propio) -----

Criterio que por aplicación analógica e igualdad de razón, se robustece con la tesis cuyos datos de identificación, rubro y texto, son los siguientes: -----

*"Época: Octava Época
Registro: 207434
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo III, Primera Parte, Enero-Junio de 1989
Materia(s): Común
Tesis: 3a. 18
Página: 379*

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, **carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno** y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, **existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado** que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.*

Amparo en revisión 1955/88. Comercialización Integral de Manufacturas, S. A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. (...)

Texto de la tesis aprobado por la Tercera Sala, en sesión de trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, por cinco votos de los señores ministros: Presidente Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Mariano Azuela Güitrón, Salvador Rocha Díaz, José Manuel Villagordoa Lozano e Ignacio Magaña Cárdenas.

(Énfasis añadido) -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

Una vez precisado lo anterior, es concerniente puntualizar que la documental idónea para poder determinar si la persona visitada cumple las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, lo es un Certificado de Zonificación, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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. -----

Artículo 21. (...) -----

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

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

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. (...)-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.(...)-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. (...)-----

Siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

"ARTICULO 281

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

(Énfasis añadido) -----

Aunado al hecho, que del análisis realizado al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el trece de agosto de dos mil diez, al inmueble visitado le aplica la zonificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

Habitacional; en donde el aprovechamiento de “cafetería” en una superficie a ocupar de veintisiete punto treinta metros cuadrados (27.30 m²), **NO se encuentra permitido.** -----

En consecuencia, toda vez que la persona visitada no probó contar con **certificado de zonificación vigente** en el que se acredite que la actividad de “cafetería”, así como, que la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, ésta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la ejecución de la actividad realizada en el establecimiento visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se determina procedente sancionar al ciudadano [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, con motivo de la infracción administrativa antes señalada. -----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en determinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, dando cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal establecidos en los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 175, de su Reglamento, al tenor de lo siguiente: -----

I.- La gravedad de la infracción; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de “cafetería”, sin contar con la documental que ampare que esta se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, 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 lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de verificación se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación, en el establecimiento materia de este procedimiento, es de “cafetería” en una superficie ocupada de veintisiete punto treinta metros cuadrados (27.30 m²), aunado al hecho que del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, se advierte que en el establecimiento visitado, laboran dos personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada, eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de [REDACTED], resultando la cantidad mensual por dos trabajadores de [REDACTED], ello sin considerar el pago por concepto de prima dominical, lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, así como el pago de derechos por regulación de [REDACTED] y el pago por la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de [REDACTED]; circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza solvencia financiera suficiente, por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que **la multa que se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.** -----

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar que la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece la fracción tercera de los artículos 104, de la supracitada Ley de Desarrollo Urbano; y 175, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

----- **SANCIONES** -----

PRIMERA.- De conformidad con los razonamientos antes expuestos, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan; contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a ciento siete (107) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **nueve mil doscientos noventa y seis pesos con dieciséis centavos (\$9,296.16)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, y 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como, con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, en términos del artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan; contraviniendo así, lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **SE AMONESTA** y requiere a la persona visitada **para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad** regulada observada al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales pertinentes para llevar acabo la actividad de "cafetería" en la superficie advertida por el personal especializado en funciones de verificación, **APERCIBIDO** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento; y, continúe sin contar con la documental idónea vigente, **se sancionará** la conducta infractora como **reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida**, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura total del establecimiento visitado lo anterior, en términos, de los artículos 174, fracción II y VIII, así como, 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 129, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracciones I y II, del Reglamento de Verificación del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

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 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por: -----
XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal."-----

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

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano."-----

"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".-----

"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-----

"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."-----

"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 21.- ... -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----

"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:-----

II. Suspensión de los trabajos;-----

VIII. Multas;-----

Artículo 175. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este Reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: ...-----

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa y/o sanción que corresponda a la infracción cometida.-----

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

I. Amonestación con apercibimiento;-----

II. Multa;-----

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2020

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED], que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37 párrafo sexto, 50 último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los términos siguientes.

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED], una **MULTA** equivalente a ciento siete (107) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **nueve mil doscientos noventa y seis pesos con dieciséis centavos (\$9,296.16)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- SE AMONESTA y requiere al ciudadano [REDACTED], titular del inmueble objeto de la visita de verificación para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad regulada observada al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales idóneas para demostrar el cumplimiento de las obligaciones sujetas a verificación, **APERCIBIDO** que para el caso, de que este Instituto, previa visita de verificación advierta que se continua ejecutando la actividad observada sin contar con la documental idónea vigente, se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado.

QUINTO.- 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

MGLO/JUDICIALES

