



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

En la Ciudad de México, a doce de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida de las Torres, Número 154 (ciento cincuenta y cuatro), Colonia Rincón de San Juan, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14378 (catorce mil trescientos setenta y ocho), Ciudad de México, con denominación "El plebita", mismo que se identifica mediante las fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes.

RESULTANDOS

1.- El día veinte de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por el servidor público Víctor José Aguero Albarrán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1861/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha tres de junio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito sin firma autógrafa de la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como titular y responsable del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto recayéndole acuerdo de fecha ocho del mismo mes y año, en el que se previno a la promovente a efecto de que subsanara la omisión incurrida y presentará escrito firmado o bien acreditará el interés con que actúa el ciudadano [REDACTED], apercibida que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- El día veintisiete de junio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], recayéndole acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, en el que se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada, teniéndose por acreditado el interés de la promovente en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado a la persona referida en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

4.- Con fecha quince de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado por la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "EL PLEBITO" UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS TORRES NÚMERO 154, COLONIA RINCÓN DE SAN JUAN, ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14378, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOSE DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, EN EL NÚMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN EN COMENTO, ASÍ COMO EN LA DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO. AL MOMENTO DE MI LLEGADA SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADA Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE; POR CONSIGUIENTE, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN DICE SER EL ENCARGADO DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIÉNDOLE SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN QUE NOS OCUPA. DICHA PERSONA ME PERMITE EL ACCESO AL MISMO PREVIA ENTREGA EN PROPIA MANO DE ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO. LE REQUIERO AL VISITADO LA DESIGNACIÓN DE DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS EN EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. AL MOMENTO DE LA VISITA Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN COMPAÑÍA DEL VISITADO Y SUS TESTIGOS Y CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "EL PLEBITO", UBICADO EN UN PREDIO A CIELO ABIERTO, DONDE EN LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO ADVIERTO ESTRUCTURA METÁLICA CON TECHUMBRE DE LÁMINA DE POLICARBONATO; EN DICHA ÁREA SE ENCUENTRA UNA PARRILLA, BARRA PARA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, DOS REFRIGERADORES: UNO CON ALIMENTOS Y OTRO CON REFRESCOS, CERVEZAS Y AGUAS; TAMBIÉN ADVIERTO SIETE MESAS CON CUATRO SILLAS CADA UNA, ASÍ COMO 2 BAÑOS: DAMAS Y CABALLEROS. LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO ES UTILIZADA COMO ESTACIONAMIENTO DEL PROPIO ESTABLECIMIENTO. EN LA FACHADA DEL INMUEBLE OBSERVO LONAS CON LETRERO DENOMINATIVO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL, CON ACTIVIDAD MERCANTIL PREPONDERANTE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 3.- NO ADVIERTO APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO SESENTA Y SEIS (166) METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE SETENTA Y CINCO (75) METROS CUADRADOS. 5.- EL ESTABLECIMIENTO VISITADO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DUNA Y TAIGA, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A VEINTE (20) METROS. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS: A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE AVISO DE FUNCIONAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO, DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con denominación "El plebito", en un predio a cielo abierto, con estructura metálica con techumbre de lámina de polycarbonato; donde advirtió una parrilla, barra para preparación de alimentos, dos refrigeradores uno con alimentos y otro con refrescos, cervezas y agua, siete mesas con cuatro sillas cada una y dos baños señalizados para damas y caballeros, señalando el aprovechamiento de "venta preponderante de alimentos preparados", desarrollada en 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO NO. 11375-151JIAL20D, PARA EL DOMICILIO AV. DE LAS TORRES S/N 154 FRACC RINCÓN DE SAN JUAN, TLALPAN, C.P. 14378..
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO TLAVAP2021-11-1200334946 PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "EL PLEBITO" CON GIRO MERCANTIL VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR - CORTES DE CARNE Y TACOS, EN UNA SUPERFICIE DE 79 METROS CUADRADOS EN EL DOMICILIO DE MÉRITO..

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico 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 ese sentido, esta Autoridad al advertir que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha tres de junio de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, medularmente señaló lo siguiente:-----

"[...] se presentan los siguientes documentos solicitados:

- A. Certificado de zonificación conforme al artículo 158 del reglamento de la ley de desarrollo urbano del Distrito Federal
- B. Constancia de alineamiento y número oficial del año 1994 (...)
- C. Aviso de funcionamiento para establecimiento mercantil con giro de bajo impacto.

(...)

Cabe mencionar que de conformidad con la ley de establecimientos mercantiles de la Ciudad de México NO es obligatorio presentar constancia de alineamiento y número oficial para apertura de un establecimiento, sin embargo con la finalidad de cumplir con lo solicitado y estar en la mejor disposición de regularizar y conciliar sin penalización alguna la visita de verificación (...), presento el alineamiento y número oficial del año 1994 [...]" (sic).-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED], aporta probanzas a efecto de acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación; argumentos que se analizarán en conjunto con las pruebas ofrecidas en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual consiste en:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

1.- Original de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, folio 82/94, de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro, con vigencia de seis meses, emitido por el entonces Departamento del Distrito Federal de la ahora Alcaldía Tlalpan, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida de las Torres, Colonia Rinconada de Ex hacienda de Tlalpan, de la ahora Alcaldía Tlalpan, le fue asignado el número oficial 154 (ciento cincuenta y cuatro), y le aplica la zonificación H2/B (habitacional, dos niveles máximos de construcción, con servicios básicos). -----

2.- Original de la Solicitud de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 0777/92, de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, emitido por el entonces Departamento del Distrito Federal de la ahora Alcaldía Tlalpan, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble verificado, le aplica la zonificación H2/B (habitacional, dos niveles máximos de construcción, con servicios básicos). -----

3.- Impresión del Certificado único de Zonificación de uso del Suelo Digital folio 11375-151JIAL20D, de fecha de expedición veintiséis de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende que al inmueble ubicado en Avenida de las torres, Número 154 (ciento cincuenta y cuatro), Colonia Fraccionamiento Rincón de San Juan, Código postal 14378 (catorce mil trescientos setenta y ocho), Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento), mínimo de área libre y densidad MB = Muy Baja, una vivienda cada 200.00 m² de terreno), superficie máxima de construcción 657.00. m² (seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 2 (dos).-----

4.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio TLAVAP2021-11-1200334946, clave del establecimiento TL2021-11-12RAVBA00334946, de fecha doce de noviembre de dos mil veintiuno, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de interesada, manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), del aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "venta de comida de especialidades con servicio de comedor - Cortes de Carne y Tacos" en una superficie de 79 m² (setenta y nueve metros cuadrados), ubicado en Avenida de las Torres, número 154 (ciento cincuenta y cuatro), colonia Rincón de San Juan, Código Postal 14378 (catorce mil trescientos setenta y ocho), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México. -----

5.- Original del acuse de recibo folio número 1062-5-22, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende que con fecha primero de junio de dos mil veintidós, se presentó ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Tlalpan, la solicitud de trámite de expedición de constancia y/o número oficial, respecto del inmueble verificado.-----

III.- Con fecha quince de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano, [REDACTED], autorizado por [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día tres de junio de dos mil veintidós [...]" (sic).-----

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano, [REDACTED] ratifica en todas y cada una de sus partes su escrito de fecha tres de junio de dos mil veintidós, mismo que como ya fue señalado, será analizado en conjunto con las pruebas aportadas en párrafos posteriores.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiuno de mayo de dos mil veintidós.-----

Al respecto, como ya fue mencionado anteriormente, se observó un establecimiento con denominación "El plebito", con aprovechamiento de "venta preponderante de alimentos preparados", desarrollada en 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados).-----

En ese sentido, durante la substanciación del procedimiento que nos ocupa la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente asunto, ofreció como medio de prueba los originales de la solicitud de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 0777/92, de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, y de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, folio 82/94, de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ambos con vigencia de seis meses y emitidas por el entonces Departamento del Distrito Federal de la ahora Alcaldía Tlalpan; siendo evidente que no se encontraban vigentes al momento de la práctica de la visita de verificación, aunado a que de las mismas únicamente se desprende que se presentaron ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Tlalpan, solicitudes respecto al número oficial, alineamiento y uso del suelo del inmueble verificado, por lo que no constituyen una autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo.-----

Asimismo, ofreció la Impresión del Certificado único de Zonificación de uso del Suelo Digital folio 11375-151JIAL20D de fecha de expedición veintiséis de febrero de dos mil veinte, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el día veintisiete de febrero de dos mil veintiuno; siendo que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veintiuno de mayo de dos mil veintidós, sin que de las constancias que integran el presente procedimiento, se advierta documental alguna con la cual haya acreditado haber ejercido el derecho conferido en el certificado en estudio, de conformidad con lo establecido en el último párrafo de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de marzo de dos mil dieciocho, ya que si bien de autos se advierte la Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio TLAVAP2021-11-1200334946, clave del establecimiento TL2021-11-12RAVBA00334946, de fecha doce de noviembre de dos mil veintiuno, a favor del establecimiento visitado, lo cierto es que dicho aviso fue tramitado con fecha posterior a la vigencia del certificado de mérito, por lo que al no haber sido tramitado durante la vigencia de este último, no se ejerció el derecho conferido.-----

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, 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. -----

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. -----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

(...)

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

En consecuencia resulta evidente que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

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

Artículo 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. -----

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

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

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

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

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

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

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.--

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad de "venta de alimentos preparados" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encontrara permitida en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175, fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta preponderante de alimentos preparados" y superficie en que se desarrolla, se encontrara permitida por la zonificación aplicable en términos del multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un establecimiento, con aprovechamiento de "venta preponderante de alimentos preparados", actividad que se desarrolla en 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados); por lo que al ofrecer dichos servicios y estar en operaciones significa la generación de ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento aunado a que del Contrato de Arrendamiento de fecha seis de noviembre de dos mil veintiuno, que obra en autos del presente procedimiento, se hace constar que por concepto de renta del inmueble que nos ocupa, se realiza el pago mensual de [REDACTED]; circunstancias que resultan suficientes para que esta Autoridad determine que la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

_____ misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

-----**SANCIÓNES**-----

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la ciudadana _____ interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de \$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.),** sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la ciudadana _____ interesada en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "venta preponderante de alimentos preparados", hasta en tanto obtenga un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitido para el domicilio verificado, con el cual ampare que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentra dentro de los usos y parámetros permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso posible irregularidades detectadas.-----

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

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

(...)-

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

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. -----

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; -----

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 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. -----

(...)-

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

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. -----

(...)-

[Firma]

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIONES-----

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

A. Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B. Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que independientemente de la amonestación impuesta deberá: 1) Exhibir el recibo de pago de la multa impuesta; y 2) Acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta preponderante de alimentos preparados", y superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

(...)-----

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

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

RESUELVE-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

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

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

TERCERO.- Se impone a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "venta preponderante de alimentos preparados", hasta en tanto obtenga un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitido para el domicilio verificado, con el cual ampare que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentra dentro de los usos y parámetros permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso posible irregularidades detectadas, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

SEXTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/321/2022

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente asunto, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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. -----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:
Lic. Ana Rodríguez Robles.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz