



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022**

En la Ciudad de México, a dieciocho de octubre de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Cadetes, Manzana 01 (uno), Lote 07 (siete), Colonia Tepalcates, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09210 (nueve mil doscientos diez), Ciudad de México, con denominación "Cardio Hot", mismo que se identifica mediante las fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El día diez de agosto 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 once del mismo mes y año, por el servidor público Alberto Guzmán Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3228/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de agosto del mismo año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia.

3.- Mediante recurso de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del trece de septiembre del mismo año, por medio del cual se tuvo por reconocida su calidad de copropietario del inmueble visitado, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

4.- El día cuatro de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano Javier Flores Martínez, copropietario del inmueble visitado, desahogándose las pruebas admitidas, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

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 Iztapalapa, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE CADETES, MANZANA 01 LOTE 07, COLONIA TEPALCATES, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CODIGO POSTAL 09210, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN CARDIO HOT, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE INTERESADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C.AARON VERA GARCIA, PERSONA A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACION, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN NOS ACOMPAÑOEN TODO MOMENTO, POR LO QUE HAGO CONSTAR AL MOMENTO LO SIGUIENTE:  
1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, CON FACHADA COLOR BLANCO EN PLANTA BAJA Y EN NIVELES SUPERIORES ROJA Y GRIS, CON PORTON METALICO BLANCO DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR, DONDE SE OBSERVAN TRES LONAS PLASTICAS NEGRAS CON LA LEYENDA CARDIO HOT VEN Y ENTRENA CON NOSOTROS, EN PRIMER NIVEL SUPERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO CARDIO HOT, EL CUAL CUENTA CON EQUIPO DE CARDIO.2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL SUPERIOR SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO CARDIO HOT, CON PUERTA DE ACCESO PEATONAL DE MADERA BLANCA.3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:  
A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO CINCUENTA (150) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE SESENTA Y UN (61) METROS CUADRADOS.4.- LAS ENTRECALLE EN LAS QUE SE UBICA EL INMUEBLE SON BUSTAMANTE Y AVENIDA CENTRAL, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA BUSTAMANTE A VEINTE (20) METROS LINEALES.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA CORRESPONDIENTE AL APARTADO DE DOCUMENTOS.

Carolina I.S.C, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por tres niveles, con acceso peatonal y vehicular, observándose tres lonas plásticas negras con la leyenda "Cardio Hot ven y entrena con nosotros", en el primer nivel se encuentra el establecimiento visitado, el cual cuenta con equipo de cardio, señalando que el aprovechamiento en planta baja es "Habitacional" y en primer nivel "Cardio Hot", desarrollada en una superficie de 61.00 m<sup>2</sup> (sesenta y un 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 citada.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

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.

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".

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...]EN RELACIÓN A SU ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA: INVEACDMX/OV/DU/549/202 FOLIO: OV/CDMXDU/549/202, DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2022, DIRIGIDO A MI, PRINCIPALMENTE A DICHA DIRECCION, Y QUE A TRAVEZ DE UNAS IMÁGENES DE VIDEO QUE ANEXO AL PRESENTE, HABIENDOCE PRESENTADO PERSONAL, SUPONGO, DE SUS OFICINAS, EL DIA 11 DEL MES ACTUAL, EXPONGO LO SIGUIENTE:

ESE DIA NO ME ENCONTRABA EN MI DOMICILIO, Y EL PERSONAL QUE SE PRESENTO POR PARTE DE UD (O ALGUNA DEPENDENCIA RESPECTIVA), POR CONSIGUIENTE, NO FUE ATENDIDO POR EL SUSCRITO Y NO RECIBI POR PARTE DE ELLOS NINGUNA DOCUMENTACIÓN.

EN UNA DE LAS FOTOGRAFIAS O IMPRESIONES ANEXAS, SE VE QUE SU PERSONAL ES "ATENDIDO" POR OTRAS 2 PERSONAS, AJENAS A MI, Y EN LAS MISMAS IMÁGENES SE APRECIA QUE LLENAN ALGUNOS DOCUMENTOS EN FORMA MANUAL Y POSTERIORMENTE FUERON ENTREGADOS A UNA DE ESAS 2 PERSONAS QUE LOS



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022**

"ATENDIERON", AJENAS AL SUSCRITO, RETIRANDOSE DEL DOMICILIO LAS PERSONAS QUE VENIAN DE PARTE DE UDS (O LA DEPENDENCIA RESPECTIVA).

POSTERIORMENTE CUANDO LLEGUE A MI DOMICILIO "APARECIERON" PEGADAS, A UNA DE LAS LONAS DEL SAGUAN, UNICAMENTE 3 HOJAS TOMAÑO OFICIO REFERENTES A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA, DE LAS CUALES ANEXO COPIA, PERO SUPONGO QUE DE LOS DOCUMENTOS QUE SE APRECIA EN LAS FOTOGRAFIAS, O IMÁGENES ANEXAS, Y QUE FUERON LLENADAS EN FORMA MANUAL POR PARTE DE SU PERSONAL, MISMAS QUE TAMBIEN SE APRECIA LES FUERON ENTREGADAS A LAS PERSONAS QUE LOS "ATENDIERON" DESCONOZCO SU PARADERO Y POSIBLE INFORMACION QUE PUDIERAN HABER ACENTADO, A MENOS QUE ESOS DOCUMENTOS FUERAN DIRIGIDOS EXCLUSIVAMENTE PARA ESAS PERSONAS QUE LOS "ATENDIERON".

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, MANIFIESTO QUE EN NINGUN MOMENTO, SU PERSONAL ME HIZO ENTREGA EN FORMA DIRECTA NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS A LOS QUE HAGO REFERENCIA; QUEDANDOME CON LA DUDA SI ASI ES EL PROCEDIMIENTO "NORMAL" Y "GENERAL" QUE DEBAN REALIZAR O LLEVAR A CABO EL PERSONAL QUE SE PRESENTA POR PARTE DE UDS (O LA DEPENDENCIA RESPECTIVA)[...]. (SIC)-----

En ese sentido por lo que hace al argumento vertido por el promovente respecto a que ese día no se encontraba en su domicilio, por lo que no atendió ni recibió ninguna documentación; es de señalar que en términos del artículo 17 en relación con lo dispuesto en el artículo 3 fracción XIX, ambos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la visita de verificación ordenada por autoridad competente, se entenderá con la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, o bien con la persona que se encuentre en el establecimiento objeto de verificación, y sólo en los casos en que el domicilio o ubicación del establecimiento en que se deba realizar la visita de verificación se encontrara cerrado o no hubiere persona con quien entender la visita de verificación, se fijara en lugar visible del establecimiento citatorio por instructivo, y si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado y no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, dejando fijado en lugar visible del establecimiento copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado y del acta levantada, circunstancia que no aconteció en el caso en concreto, toda vez que al momento en que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación encontró el domicilio abierto y fue atendido por el ciudadano Aarón Vera García, quien manifestó bajo protesta de decir verdad ser OCUPANTE del inmueble visitado.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida y admitida por el visitado, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente:-----

**ÚNICA.-** Copia certificada por el Notario Público número 126 (ciento veintiséis) del Estado de México, de fecha diez de junio de dos mil catorce, de la Escritura Pública número 18,038 (dieciocho mil treinta y ocho), que contiene el contrato de donación de los derechos de copropiedad del inmueble visitado a favor del ciudadano [REDACTED] misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública de la que se desprende el contrato de donación de los derechos de copropiedad a favor del ciudadano [REDACTED].-----

**III.-** Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de octubre de dos mil veintidós, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, no obstante, el promovente formuló alegatos por escrito recibidos en la Oficialía de Partes de este Instituto, el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

día tres del mismo mes y año, al cual se le asignó el número de folio 15527, en el que señaló lo siguiente.

[...] Como obra en el expediente en que se actúa el suscrito presento dos escritos, el primero de ellos fue presentado el veinticuatro de agosto de la presente anualidad dirigiéndolo al Lic. Ubaldo Arellano Sánchez Director de Verificación Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del INVEACDMX, por medio del cual se expuso medularmente lo siguiente:

“...ESE DÍA NO ME ENCONTRABA EN MI DOMICILIO, Y EL PERSONAL QUE SE PRESENTÓ POR PARTE DE UD (O ALGUNA DEPENDENCIA RESPECTIVA), POR CONSIGUIENTE, NO FUE ATENDIDO POR EL SUSCRITO Y NO RECIBÍ POR PARTE DE ELLOS NINGUNA DOCUMENTACIÓN...”

El Segundo escrito fue presentado el siete de septiembre del presente año; el cual fue dirigido al Lic. Carlos Tomas Sánchez Olvera Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del INVEACDMX, documento en el cual se expuso medularmente:

“...Niego que haya estado yo, en presencia del servidor público, ya que no me encontraba en ese domicilio a esa hora, no se por que miente y manifiesta que al identificarme pone bajo protesta de decir verdad (el que miente y no expone la verdad es el) y que se me hace entrega de un ejemplar el original, cuando yo no estube presente...”

Ante dichas manifestaciones reiteradas a esta Autoridad Administrativa es que el día treinta de septiembre de dos mil veintidós, el suscrito, presentó denuncia 1 ante la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México por la situación antes expuesta, de la cual, a todas luces se puede advertir la presunta comisión de dos delitos: el primero consistente en el de Falsedad ante Autoridades (lo que coloquialmente se conoce como falsedad de declaración ante autoridad). (...)

es notorio el uso de suelo aplicable para el inmueble ubicado en la calle Cadetes Mz-1 L-7, C.P. 09210, Col. Tepalcates, Alcaldía Iztapalapa de la Ciudad de México, ya que este puede ser consultado en la siguiente página web http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/; con lo cual esta autoridad tendrá a bien, en caso de ser omisa en diferir la audiencia y emitir resolución; deberá tomar en consideración el Uso de suelo permitido que consta en la página oficial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que puede ser consultado en la anterior página web señalada. [...]” (sic).

En relación a lo argumentado por el ciudadano [REDACTED] en vía de alegatos a través de su escrito ingresado en la Oficialía de Partes el día siete de septiembre de dos mil veintidós, relativo a que niega que haya estado en presencia del servidor público, ya que no se encontraba en ese domicilio a esa hora cuando se llevó a cabo la visita de verificación, respecto a lo cual esta autoridad emitió pronunciamiento en párrafos anteriores. Ahora bien, en relación a sus argumentos en el sentido que niega haber estado en presencia del servidor público que notificó el acuerdo de prevención de fecha veintinueve de agosto del año en curso; es de señalar que el promovente presentó escrito de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, a través del cual desahogó en tiempo y forma la prevención antes mencionada, teniéndose por reconocida su calidad como copropietario del inmueble visitado, teniéndose por convalidado el acto de que se queja; robustece los siguientes criterios emitidos por los Tribunales Colegiados:-

Octava Época
Registro digital: 228715
Instancia: Tribunales Colegiados
Tipo: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989
Materia(s): Administrativa
página 492

NOTIFICACIONES IRREGULARES. QUEDAN SUBSANADAS CUANDO EL INTERESADO SE HACE SABEDOR DEL ACTO DE AUTORIDAD Y A PARTIR DE ESE MOMENTO DEBE COMPUTARSE EL TERMINO PARA SU IMPUGNACION.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022**

*“El objeto de las notificaciones es dar a conocer a los particulares un acto de autoridad y, si en el juicio de nulidad quedó acreditado que dichos actos fueron del conocimiento del interesado en una fecha determinada, tal fecha es la que debe tomarse en consideración para computar el término respectivo. Es decir, al conocer, la hoy parte quejosa, los actos de autoridad, resulta irrelevante que sus notificaciones no se ajusten estrictamente a la ley, pues el conocimiento que de tales actos ya tiene el particular, le permite asumir el comportamiento que considere conveniente de acuerdo a sus intereses”*

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO  
Amparo directo 146/89. Industrias Dinamic, S.A. 15 de marzo de 1989. Unanimidad de votos.

Ponente: Mario Pérez de León Espinosa. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.de Circuito--

-----  
Octava Época Materia(s): Administrativa  
Registro digital: 228696  
Instancia: Tribunales Colegiados  
Tipo: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989  
Materia(s): Administrativa  
página 482

**NOTIFICACIÓN, CONVALIDACIÓN DE LA.**

*“Es inexacto que la existencia de algún vicio de una notificación tenga como consecuencia la ilegalidad del acto notificado, pues si existe aquél solamente anula la notificación impugnada; sin embargo, la interposición oportuna del recurso administrativo trae como consecuencia la convalidación de la notificación y subsana así el vicio formal de la precitada notificación.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.  
Amparo directo 2194/88. Mexicana de Panificadoras Oy, S. A. 26 de enero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.de Circuito.-----

-----  
Quinta Época  
Registro digital: 346540  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo XCIII  
Materia(s): Común  
página 757

**NOTIFICACIONES IRREGULARES EN EL AMPARO.**

*“Conforme el Artículo 320 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicable supletoriamente de acuerdo con lo prevenido en el Artículo segundo de la Ley de Amparo, si la persona mal notificada, o no notificada, se manifestare ante el tribunal, sabedora de la providencia, antes de promover el incidente de nulidad, la notificación mal hecha u omitida, surtirá sus efectos, como si estuviese hecha con arreglo a la ley”*

Queja en amparo civil 125/47. Martínez Benjamín. 19 de julio de 1947. Unanimidad de cuatro votos.

Ausente: Luis Chico Goerne. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Octava Parte, Común, página 313 y Cuarta Parte, Tercera Sala, página 568, tesis 192 y 188, respectivamente.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

ambas de rubro "NOTIFICACIONES IRREGULARES".-----

IV.- 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 once de agosto de dos mil veintidós.-----

Al respecto, como ya fue mencionado anteriormente, se observó un inmueble de tres niveles, en el que en primer nivel se desarrolla la actividad de "Cardio Hot", en una superficie de 61.00 m<sup>2</sup> (sesenta y un metros cuadrados).-----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las 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 hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación 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. -----

En ese sentido, el visitado no acreditó 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 "Cardio", superficie y nivel (segundo) en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022**

mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha diez de agosto de dos mil veintidós, y de contar con la carga procesal de acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación; en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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 4º 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: -----

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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.

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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

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.

(...)

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.

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 "Cardio", superficie y nivel (segundo) 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 Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (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 al ciudadano [redacted] copropietario del inmueble visitado, 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 LAS SANCIONES

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 "Cardio", superficie y nivel (segundo) en que se desarrolla, se encontrara permitida por la zonificación aplicable en términos del multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, 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

Handwritten signature and address: Carolina 132, colonia Nache Buena, Alcatlita Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, T. 554737760



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022**

de verificación, se desprende que observó un inmueble, con el aprovechamiento de "cardio", actividad que se desarrolla en una superficie de 61.00 m<sup>2</sup> (sesenta y un metros cuadrados); el cual alberga activos no corrientes, es decir, [REDACTED], conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como lo es: equipo de cardio, se tratan de bienes con existencia útil y [REDACTED] razón por la cual esta autoridad concluye que el ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, [REDACTED] y estara 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:

**SANCIONES**

**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 al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, 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** al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "Cardio", 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, con el cual ampare que dicha actividad, superficie y nivel (segundo) en que se desarrolla se encuentra permitida por la zonificación aplicable, **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 objeto del presente procedimiento y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

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 penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

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

(...)

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

(...)

VIII. Multas.

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

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

(...)

**Artículo 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.

**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;

**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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022**

(...)

**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 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] copropietario del inmueble visitado, 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 previsto en 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 al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, que independientemente de la amonestación impuesta deberá: **1)** Exhibir el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite 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 "Cardio", superficie y nivel (segundo) en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble verificado; lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III 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, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a 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.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

RESUELVE

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

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

**TERCERO.-** Se impone al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, 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** al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "Cardio", 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, con el cual ampare que dicha actividad, superficie y nivel (segundo) en que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble materia del presente procedimiento, 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 objeto del presente procedimiento y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble visitado, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/549/2022

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.

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] copropietario del inmueble visitado o al ciudadano [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted]

OCTAVO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.- En relación a los hechos señalados en contra del Personal Especializado en Funciones de Verificación de este Instituto, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía que en derecho corresponda y ante la autoridad competente.

DÉCIMO.- 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. Janett Dionicio Nava.

Revisó: Michael Ortega Ramirez.

Supervisó: Lic. Arala Jessica Rivero Cruz.