



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle del Río, Manzana 2 (dos), Lote 6 (seis), Colonia Canterera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta 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.- Con fecha veintisiete de septiembre 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 veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Julio García Loera, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4234/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día doce de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete del mismo mes y año, teniéndose por acreditado su carácter como Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos precisados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- En fecha cuatro de noviembre 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 de la ciudadana [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento por el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

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; 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, 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 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, alegatos, y demás documentos 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 administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CONSTATADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA, SOY ATENDIDDO POR EL C. [REDACTED] COMO [REDACTED] EL CUAL PERMITE EL ACCESO Y DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, A QUIEN SE LE EXPLICA EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE, 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA BLANCA CON AZUL, CON ACCEESO VEHICULAR Y PEATONAL NEGROS Y UNA CORTINA METALICA NEGRA CERRADA, EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA, EN EL AREA DE COCHERA Y PATIO DEL INMUEBLE, CONSTANDO CON UN AREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS CON PARRILLA Y FREIDORA, ASI COMO UN AREA DE COMENSALES. EL PREDIO TAMBIEN CUENTA CON AREA HABITACIONAL CON VARIOS PROPIETARIOS A LA CUAL NO SE TIENE ACCESO AL ESTAR DIVIDO 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CASA. HABITACIÓN, 3.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA USO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, 4.- A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINARLA AL NO TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO, B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 49.00M2 (CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE OLCUAUTTLAN Y AHUACAN, A UNA DISTANCIA DE 22.00 M (VEINTIDOS METROS) DE LA ESQUINA MAS PROXIMA, 6.- AL MOMENTO NO CUENTA CON ENSERES EN VIA PUBLICA, RESPECTO A LOS INCISOS A.- I.-II.-III.-, B.- Y C.-, REFENTES A LOS DOCUMENTOS, LOS PRESENTADOS SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

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 inmueble constituido de dos (2) niveles, fachada blanca con azul, acceso vehicular y peatonal, además de una cortina metálica que se encuentra cerrada, el establecimiento que nos ocupa se encuentra en planta baja, en cochera y patio del inmueble, advirtiendo área de preparación de alimentos con parrilla y freidora, así como área de comensales; el aprovechamiento observado es de "Venta de alimentos preparados", en una superficie destinada al aprovechamiento 49 m² (cuarenta y nueve metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO 26602-1510RED18, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- 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 QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO TLAVAP2018-05-1600240711, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, PARA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA SOLO CON ALIMENTOS, EN UNA SUPERFICIE DE 60.00M2 (SESENTA METROS CUADRADOS).

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, manifestaciones que 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".

Al respecto, es de precisar que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento la visita de verificación, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo cual se entrará a su estudio y valoración en párrafos posteriores.

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha doce de octubre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

advierde que señaló lo siguiente: -----

"[...] 5.- Es importante mencionar que dentro de la misma Acta de verificación se establece, que en el área de cochera y patio del inmueble se encuentra un área de preparación de alimentos preparados con parrilla y freidora, así como un área de comensales, asimismo le informo que la superficie destinada al aprovechamiento interior y exterior del inmueble es de 49.00m2, tal y como consta en la descripción de hechos, objetos, lugares y circunstancias de la acta de verificación arriba descrita, haciéndole notar que dicho inmueble cuenta con la documentación expedida por las autoridades administrativas competentes, con las que se acredita el legal funcionamiento del mismo y que fueron arriba descritos.

(...)

1.- Original y copia del Certificado Único de Zonificación e Uso del Suelo, expedido por la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, en original con número de folio 26602-1510RED18, de fecha de expedición 10 de Mayo de 2018, zonificación H/3/40/MB, de la lectura de dicho documento se desprende que se permitirá el COMERCIO Y LOS SERVICIOS EN PLANTA BAJA HASTA EN UN MÁXIMO DE 60 M2, en diversas colonias dentro de las cuales se encuentra CANTERA PUENTE DE PIEDRA, siendo el domicilio el ubicado en Calle del Río, manzana 2, lote 6, Colonia Cantera Puente de Piedra, C.P 14040, Alcaldía Tlalpan, solicitando que previo cotejo con la misma, se ordene su devolución por serme de utilidad para diversos actos jurídicos.

2.- Impresión de Internet del FORMATO EM-03 del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de expedición 15 de Mayo de dos mil dieciocho, con vigencia Permanente, Folio TLAVAP2018-05-1600240711, cuyo titular es [REDACTED] para un establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos preparados y cerveza solo con alimentos, en una superficie de 60 mts2 (sesenta metros cuadrados), con domicilio en Calle del Río, manzana 2, lote 9, Colonia Cantera Puente de Piedra, C.P. 14040, Alcaldía Tlalpan; solicitando que previo cotejo con la misma, se ordene su devolución por serme de utilidad para diversos actos jurídicos [...]" (Sic).-----

Del análisis realizado a los planteamientos del ciudadano [REDACTED] se desprende que reconoce que se desarrolla una actividad en el patio del inmueble verificado, por lo que a efecto de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el objeto de la Orden de Visita de Verificación, ofrece como medios de prueba un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, así como un Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, documentos que se analizarán de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas por el promovente, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, con número de folio TLAVAP2018-05-1600240711 y Clave del establecimiento TL2018-05-16UAVBA00240711, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de alimentos preparados y cerveza solo con alimentos menor a 6 grados" en una superficie de 60 m² (sesenta metros cuadrados), ubicado en Calle Del Río, Manzana 2 (dos), Lote 6 (seis), colonia Cantera Puente de Piedra, Código Postal 14040 (catorce mil cuarenta), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26602-1510RED18, fecha de expedición diez de mayo de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Del Río, Manzana 2 (dos), Lote 6 (seis), Colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14040 (catorce mil cuarenta), Ciudad de México, le aplica la zonificación H/3/40/MB: Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre equivalente a 96.16 m² (noventa y seis punto dieciséis metros cuadrados), 60% superficie de desplante, esto es, 144.25 m² (ciento cuarenta y cuatro punto veinticinco metros cuadrados), una superficie máxima de construcción 432.74 m² (cuatrocientos treinta y dos punto setenta y cuatro metros cuadrados) y Densidad MB = una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno, asimismo, se permitirá el comercio y los servicios en planta baja hasta un máximo de 60 m² (sesenta metros cuadrados).

III.- Con fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada por el promovente, quien en uso de la voz manifestó que exhibió escrito al cual se le asignó el folio número [REDACTED] firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló alegatos correspondientes, además de ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha doce de octubre de dos mil veintidós.

Asimismo, del análisis del escrito de alegatos ingresado en fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se desprende medularmente lo siguiente:

"[...] SEGUNDO.- Dentro del presente expediente administrativo citado al rubro quedó acreditado que el suscrito cuento con los documentos necesarios para el legal funcionamiento del área de preparación de alimentos comensales con superficie de 49.00 m², es decir una superficie menor a la permitida dentro del Uso de Suelo del inmueble del cual soy poseedor, como uso habitacional ubicado en Calle del Río, Manzana 2, Lote 6 Colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, tal y como Usted lo puede apreciar en los documentos que presenté al momento de la diligencia que me fueron requeridos y que obran en el expediente en el cual se actúa (...)

CUARTO.- Cabe señalar, que en la visita de verificación de fecha 28 de Septiembre del 2022, se me indico que tenía un lapso de diez días para dar contestación y hacer manifestaciones sobre la verificación realizada, siendo el caso que con fecha doce de Octubre del año en curso, presenté ante la Oficialía de partes y Unidad Coordinadora de Archivo del INVEA, escrito de manifestaciones y observaciones el cual pido se transcriba como si a la letra se insertase [...]" (sic).

Manifestaciones que guardan relación con lo señalado en el escrito de observaciones de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] respecto de las cuales como ya fue mencionado, esta autoridad emitirá pronunciamiento 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós.

En ese sentido, de manera medular señaló que observó un inmueble con el aprovechamiento de "Venta de alimentos preparados", en una superficie de 49 m² (cuarenta y nueve metros cuadrados).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

cuadrados).

Resulta oportuno indicar que la prueba ofrecida por el ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26602-151ORED18, fecha de expedición diez de mayo de dos mil dieciocho, es la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, aplicables al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, 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, 21 párrafo cuarto, en relación con el artículo 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 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.

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.



2022 Ricardo Flores Magón
Año de Magón
PRECIBO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

(...)

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.

Por lo que de su análisis se advierte que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de mayo de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, sin embargo acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, con número de folio TLAVAP2018-05-1600240711 y Clave del establecimiento TL2018-05-16UAVBA00240711, para el establecimiento verificado, durante la vigencia del certificado de referencia, resultando procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

Certificado del cual se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación **H/3/40/MB**: Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, señalando diversos usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia conforme la zonificación indicada, lo anterior en los términos siguientes:

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **TLALPAN**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto del 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad MB (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno).

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 240.41 m² [-----
-----] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 96.16 m² Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 144.25 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 432.74 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA) [-----
-----] DE CONFORMIDAD CON LA NORMA PARTICULAR **COMERCIO Y SERVICIOS EN PLANTA BAJA HASTA UN MÁXIMO DE 60 m²**, [-----
-----] SE PERMITIRÁ EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS EN PLANTA BAJA HASTA UN MÁXIMO DE 60 m². [-----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS. H (Habitacional): --Habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar--; --Garitas y casetas de vigilancia--; --Estacionamientos Públicos, Privados y Pensiones (Se permitirán en todos los niveles)--.

Adicionalmente en las siguientes colonias con zonificación habitacional se permitirá el Comercio y los Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m²: 1. Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini; Balancán; Chicoasén; Halacho hasta cerrar con Calkini. 2. Héroes de Padierna. 3. Torres de Padierna. 4. Pedregal de San Nicolás 1ª sección. 5. Pedregal de San Nicolás 2ª sección. 6. Pedregal de San Nicolás 3ª sección. 7. Lomas de Cuilotepec. 8. Dos de Octubre. 9. Lomas Altas de Padierna. 10. Belvedere. 11. Mirador I. 12. Mirador II. 13. Chimilil. 14. Cruz del Farol. 15. Cultura Maja o López Portillo. 16. Cuchilla de Padierna. 17. Los Encinos. 18. Lomas Hidalgo. 19. Miguel Hidalgo 2ª sección. 20. Miguel Hidalgo 3ª sección. 21. Miguel Hidalgo 4ª sección. 22. Barrio El Capulín. 23. Barrio El Metro. 24. Mesa de los Hornos. 25. Paraje Temastita. 26. Santísima Trinidad. 27. Chimalcoyotl. 28. Pueblo San Pedro Mártir. 29. Ejidos de San Pedro Mártir. 30. La Nopalera. 31. Rómulo Sánchez Mireles. 32. Isidro Fabela. 33. Pueblo Quieto. 34. Comunerros de Santa Úrsula. 35. Cantera Puente de Piedra.

Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichera, rosciterías, tamales; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías. --; Minisúperes; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tiapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. --; Consultorios para: odontólogos; oftalmólogos, quiroprácticos; nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. --; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. --.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -

De lo señalado, se desprende que de los usos señalados en la zonificación **Habitacional (H)**, la actividad de "Venta de alimentos preparados", observada al momento de la visita de verificación, no se encuentra permitida en la tabla de usos señalados en el certificado de referencia.

No obstante lo anterior, se entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

(...)

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”.-

Así las cosas, de los artículos transcritos 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 y 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 abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26602-1510RED18, fecha de expedición diez de mayo de dos mil dieciocho, expedido conforme al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, 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 los artículos 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 es grave, toda vez que realiza en el establecimiento verificado la actividad de “Venta de alimentos preparados”, la cual se encuentra prohibida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el mismo; por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al general y social, así como al de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a un ambiente sano, al crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de “Venta de alimentos preparados”, en una superficie de 49 m² (cuarenta y nueve metros cuadrados), el cual alberga activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, como lo son: parrilla y freidora que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad; por lo que esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

III.- **La reincidencia;** No se cuenta con elementos para 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 valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar en el establecimiento verificado la actividad de "Venta de alimentos preparados", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26602-1510RED18, fecha de expedición diez de mayo de dos mil dieciocho, expedido conforme al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del 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) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 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.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar en el establecimiento verificado la actividad de "Venta de alimentos preparados", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26602-1510RED18, fecha de expedición diez de mayo de dos mil dieciocho, expedido conforme al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del área de la cochera y patio donde se desarrolla la actividad de "Venta de alimentos preparados", del inmueble ubicado en Calle del Río, Manzana 2 (dos), Lote 6 (seis), Colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin afectar habitabilidad**, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 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 y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

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:

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

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:

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

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.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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:

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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 LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del 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 en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** acredite 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, que ampare que la actividad de "Venta de alimentos preparados" y la superficie en que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble verificado, lo anterior con fundamento en el artículo 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 y 48 fracción II y 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como el artículo 19 bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del 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.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del área de la cochera y patio donde se desarrolla la actividad de "Venta de alimentos preparados", del inmueble ubicado en Calle del Río, Manzana 2 (dos), Lote 6 (seis), Colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin afectar habitabilidad**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/748/2022

artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

SÉPTIMO.- 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, 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] manzana [REDACTED] lote [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.-----

NOVENO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por duplicado el Licenciado 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ