



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Bruno Traven Número 113 (ciento trece), interior 2 (dos), Colonia General Pedro María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03340 (tres mil trescientos cuarenta), Ciudad de México, con denominación "KHAN RESORT" mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha treinta 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 tres de octubre del mismo año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, 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/4318/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día catorce 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 considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve del mismo mes y año; a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como titular del establecimiento visitado, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado la ciudadano precisado en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Con fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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 Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, 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, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE. HAGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO, DENOMINADO "KHAN RESORT", CON ACCESO POR LA CALLE DE [REDACTED] EN DONDE AL INTERIOR ADVIERTO JAULAS Y TRANSPORTADORAS DE PERROS, OBSERVANDO PERROS EN CADA UNA DE LAS JAULAS, VEINTE PERROS EN SUS JAULAS AL MOMENTO; ASÍ COMO UNA TARJA Y UNA MESA DE TRABAJO. CABE HACER MENCIÓN QUE ESTA PARTE DESCRITA SE ENCUENTRA EN EL PATIO TRASERO DEL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DE LA CALLE BRUNO TRAVEN NÚMERO 113. EL PATIO TRASERO CONECTA MEDIANTE UNA PUERTA DE CRISTAL AL INTERIOR DEL INMUEBLE, OBSERVANDO ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, AL CUAL NO SE TUVO ACCESO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESTANCIA DE PERROS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN JAULAS Y USO HABITACIONAL AL CUAL NO TUVE ACCESO. 3. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO TENGO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL INTERIOR PARA ESTANCIA DE PERROS ES DE 25.43 M2 (VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS). 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PRIVADA AGUSTÍN GUTIÉRREZ Y PROLONGACIÓN UXMAL, SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A CINCO METROS. EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. EXHIBE AVISO VIGENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EMITIDO POR LA ALCALDÍA, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un establecimiento en funcionamiento denominado "KHAN RESORT", en el que en su interior se advierten diversas jaulas y transportadoras, así como veinte perros (cada uno en su respectiva jaula), tarja y mesa de trabajo; el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de "Estancia de Perros", misma que se desarrolla en una superficie de 25.43 m² (veinticinco punto cuarenta y tres metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente:

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJA VAP2021-08-0600328946, PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO KHAN RESORT, EN UNA SUPERFICIE DE 27.40 METROS CUADRADOS, CON GIRO MERCANTIL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS PARA MASCOTAS.

En ese sentido, esta autoridad al advertir que la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

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 dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha catorce de octubre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente:-----

"(...) Al respecto, con el debido respeto, expongo a Usted los siguientes argumentos para dar contestación a la presente ORDEN DE VERIFICACIÓN:

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:

CONTESTACION:

*Derivado que el inmueble en cuestión se encuentra dentro de **zonificación Habitación (H)**, no es posible contar con dicho documento, toda vez que dentro de los giros permitidos no se encuentra enlistado el giro comercial el cual corresponde a nuestra actividad.*

Sin embargo, y en apego al Art.37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, hacemos uso del derecho establecido que a la letra dice:

Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate. No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada.

2.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

CONTESTACIÓN:

En el entendido que el inmueble en cuestión se encuentra en planta baja de edificio de departamentos, con su respectiva unidad privativa, no es posible gestionar este trámite para uno de los inquilinos en particular, ya que el trámite prejuzga el Alineamiento y Número Oficial del inmueble en su totalidad; El trámite de alineamiento es la traza sobre terreno que limita el predio respectivo con la vía publica en uso, determinada en los planos debidamente aprobados.

Al no tratarse de un requisito citado en la Ley de Establecimientos Mercantiles para el legal funcionamiento de establecimientos Mercantiles, no estoy obligado a presentar este trámite.

Por lo anterior, me permito informar a Usted, que nuestro establecimiento funciona bajo los lineamientos antes citados en una superficie aproximada ocupada por el Uso de 27.40. m2, lo cual corresponde al 20% de la superficie construida de la vivienda 137 m2. Así mismo Informo, que el establecimiento esta cargo de integrantes de mi familia, con lo cual nos apoyamos como actividad económica, en un horario de 9:00 a 20:00 hrs de lunes a domingo. Adjunto al presente, -AVISOPARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO con folio BJA VAP2021-08-0600328946 para su conocimiento. (...)" (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, a efecto de acreditar el cumplimiento de la visita de verificación, exhibe el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, arguyendo que el establecimiento funciona con apego al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles; argumentos y documentales que serán analizados en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

Única.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, Folio número BJA VAP2021-08-0600328946, Clave del establecimiento BJ2021-08-06RAVBA00328946, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] como Interesado, hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "PRODUCTOS Y SERVICIOS PARA MASCOTAS" en una superficie de 27.40 m² (veintisiete punto cuarenta metros cuadrados), denominado "KHAN RESORT", establecimiento en el que trabajan (2) dos personas. -----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

"[...] No presenté por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto rarifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el catorce de octubre de dos mil veintidós; asimismo, manifiesto que en apoyo al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, hago uso del derecho de extracción 20 % (veinte por ciento) de la totalidad del inmueble en referencia por tal motivo no presento uso de suelo ya que cumpro con la expropiación del giro de bajo impacto y es creado por mis familiares; el alineamiento y número oficial no lo presento toda vez que el tramite aplica para la medición lineal del frente del predio en totalidad del inmueble y no de uso de los departamentos; de igual forma, en este acto señalo como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Calle Bruno Traven número 113 (ciento trece) interior 2 (dos), Colonia General Anaya, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México. Siendo todo lo que deseo manifestar. [...]" (sic). -----

En vía de alegatos el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ratificó el escrito de fecha catorce de octubre de dos mil veintidós, reiterando que su establecimiento funciona con apego al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que tal como fue señalado con anterioridad, esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha tres de octubre de dos mil veintidós. -----

Al respecto, se observó medularmente un establecimiento con aprovechamiento de “Estancia de Perros”, en una superficie de 25.43 m² (veinticinco punto cuarenta y tres). -----

No pasando desapercibido para esta autoridad respecto a la manifestación del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el sentido de que opera bajo el amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, por lo que durante la substanciación del presente procedimiento ofreció como prueba la impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-08-0600328946, de fecha cinco de agosto de dos mil veintidós, de la cual se advierte que, bajo protesta de decir verdad hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento denominado “KHAN RESORT” con giro de “Productos y Servicios para Mascotas”, ubicado en Calle Bruno Traven, número 113 (ciento trece), Colonia General Pedro Maria Anaya, Código Postal 03340 (tres mil trescientos cuarenta), Alcaldía Benito Juárez, el cual se llevaría a cabo en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la ciudad de México, mismo que cita:-----

Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México: -----

(...)

Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas. -----

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.---

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada. -----

Del artículo antes citado se advierte que podrá destinarse una fracción de la vivienda que no exceda del 20% de la superficie de ésta para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, así como deberá ser atendido exclusivamente por miembros de la familia que habiten en la vivienda de que se trate; sin embargo, lo aducido por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, no puede ser considerado para los efectos de la presente determinación al ser simples manifestaciones, las cuales no fueron robustecidas con ningún elemento probatorio que acrediten que la actividad de “Estancia de Perros” no excede del 20 % (veinte por ciento) de la construcción de la vivienda, y que ésta es atendida exclusivamente por integrantes de la familia que la habitan.-----

Aunado a que el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-08-0600328946, de fecha cinco de agosto de dos mil veintidós, no es el medio de prueba idóneo para acreditar que el uso observado al momento de la visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

verificación administrativa se encuentra permitido por la zonificación aplicable al inmueble en estudio.

Siendo 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 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 21 y 158 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.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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 este sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que aparece que la actividad de “Estancia de Perros” y superficie en que se desarrolla al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha treinta de septiembre de dos mil veintidós.

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo 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;

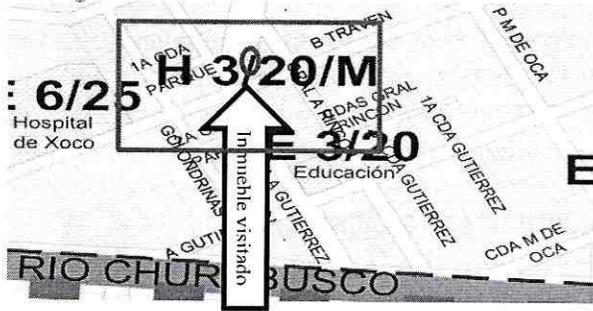
Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

No obstante lo anterior, esta autoridad procede entrar al estudio de lo dispuesto en el multicitado Programa, del que se advierte que al establecimiento verificado le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 (TRES) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad “M” [Mediana]) mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de “Zonificación y Normas de Ordenación”, parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: --



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

En esa tesitura, para determinar si la actividad de "Estancia de Perros", se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo del referido programa, desprendiéndose que en la H (Habitacional), dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos de conformidad con el multicitado Programa Delegacional, en consecuencia, al realizar una actividad no permitida en el inmueble verificado, el visitado 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, 48 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. -----

De los artículos transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación 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 abstenerse de ejercer los aprovechamientos que no están permitidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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 debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble verificado para llevar a cabo la actividad de "Estancia de Perros", en una superficie de 25.43 m² (veinticinco punto cuarenta y tres metros cuadrados), la cual no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos, por la zonificación aplicable al establecimiento de mérito, de conformidad con el multicitado Programa Delegacional, 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 adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble en el que se desarrolla la actividad de "Estancia de Perros" en una superficie de 25.43 m² (veinticinco punto cuarenta y tres 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 utilizarlos en el establecimiento, como lo son jaulas, transportadoras, tarja, mesas de trabajo y materiales e insumos para la atención de animales, se concluye que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, [REDACTED]

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 la siguiente:

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble verificado la actividad de "Estancia de Perros", la cual no se encuentra permitida por no estar contemplada en la tabla de usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, resulta procedente imponer ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **150 (CIENTO CINCUENTA)** 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

(NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.), resulta la cantidad de \$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES 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 inmueble verificado la actividad de "Estancia de Perros", la cual no se encuentra permitida por no estar contemplada en la tabla de usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del lugar donde se realiza la actividad de "Estancia de Perros" localizado en el inmueble ubicado en Calle Bruno Traven Número 113 (ciento trece) interior 2 (dos), Colonia General Pedro María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03340 (tres mil trescientos cuarenta), Ciudad de México, con denominación "KHAN RESORT", mismo que se identifica mediante fotografías insertan en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional** 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 el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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.-----

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;-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente. -----

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 la 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. -----

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

(...)

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:-----

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.-----

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.-----

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

Artículo 18.- También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----

Artículo 19.- En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivó el medio de apremio;-----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)-----

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

(...)-----

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.-----

(...)-----

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.-----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.-----

(...)-----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:-----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

(...)-----

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

(...)-----

Artículo 2.- Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

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

(...)-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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 el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento 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 de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, así como 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; y **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 "Estancia de Perros", se encuentra permitida en el inmueble de mérito, 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, 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/769/2022

-----**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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **150 (CIENTO CINCUENTA)** 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 **\$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente del espacio donde se lleva la actividad de "Estancia de Perros" del inmueble ubicado en Calle Bruno Traven Número 113 (ciento trece) interior 2 (dos), Colonia General Pedro María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03340 (tres mil trescientos cuarenta), Ciudad de México, con denominación "KHAN RESORT", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2022

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 visitado o al ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [REDACTED] Número [REDACTED] interior [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante [REDACTED] en la orden de visita de verificación materia del presente asunto. -----

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 y 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. César Octavio Muñiz Román

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz