



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

En la Ciudad de México, a seis de abril de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Anatole France, número 120 (ciento veinte), Locales 02 (dos), 11 (once), 12 (doce), mezzanines 2 (dos), 11 (once), 12 (doce) y zona B, Colonia Polanco, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "BAREZZITO", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dieciocho de febrero 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 mismo día, mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, 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/561/2022, signedo por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- En fecha dos de marzo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha siete del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su personalidad, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

3.- El día veintitrés de marzo 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 de la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 12, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO CALLE ANATOLE FRANCE NÚMERO 120, LOCALES 02, 11, 12, MAZZANINES 2, 11, 12 Y ZONA B, COLONIA POLANCO, CODIGO POSTAL 11560, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO. POR ASÍ OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTOS OFICIALES DE CALLE Y POR ASÍ CORROBORARLO CON EL C, VISITADO [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE HACE ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES AL PERMITIRNOS EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO CON LETREROS DENOMINATIVOS EXTERIORES VISIBLES "BAREZZITO" SE REALIZA INSPECCIÓN OCULAR HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1. EL ESTABLECIMIENTO VISITADO SE ENCUENTRA UBICADO EN PLANTA BAJA DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA "PLAZA MASARYK". EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ÁREA DE MESAS PARA CLIENTES, ÁREA DE SANITARIOS, ÁREA DE COCINA, ÁREA DE BARRA Y ÁREA DE OFICINA. 2.- EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES DE BAR. 3. MEDICIONES A) NO SE TIENEN ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (238 M2). 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LA AVENIDA HORACIO Y AVENIDA PRESIDENTE MASARYK ESTANDO A CINCUENTA Y CINCO METROS (55 M) DE ESTA ÚLTIMA. A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL AL MOMENTO. C.- SE EXHIBEN PERMISOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con letreros denominativos "Barezzito", ubicado en planta baja de la plaza comercial "Plaza Masaryk", advirtiendo en su interior áreas de mesas para clientes, sanitarios, cocina, barra y oficina, señalando que el aprovechamiento al interior es de "Bar", actividad que se desarrolla en una superficie de 238 m² (doscientos treinta y ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 21368-151MARA13, PARA EL DOMICILIO DE MERITO.
- II.- PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE IMPACTO ZONAL POR TRASPASO EXPEDIDO POR DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, LICENCIA MILGO NO. 4367, EXPEDIENTE NO. MX09-GDF91-02MIH16.350/01-18-29.
- III.- REVALIDACIÓN DE PERMISO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS. DIRECCIÓN EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERÍODO 2020-2023, NO. OFICIO AMH/DGGAJ/DERA/0404/2021, CON SELLO DE ENTREGADO DE VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO CON FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DE 2021. PARA GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.
- IV.- REVALIDACIÓN DE PERMISO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS. DIRECCIÓN EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERÍODO 2020-2022, NÚMERO DE OFICIO AMH/DGGAJ/DERA/0403/2021. PARA EL GIRO DE BAR. CON SELLO DE ENTREGADO DE VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO CON FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DE 2021.

Al respecto, es de precisar que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación durante la visita de verificación, también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo cual 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 dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción, XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica". -----

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha dos de marzo de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", interesada en el presente procedimiento, se advierte medularmente lo siguiente:--

"[...]"

Manifiesto que lo asentado por el Personal designado es parcialmente correcto, toda vez que de manera complementaria explotamos el giro bar y restaurante; tal como se acredita con los documentos exhibidos durante la visita y que se relacionan mas adelante (...)

En lo que respecta al numeral C, manifestamos y exhibimos los documentos con los que contamos, desde su origen y hasta el último permiso que se encuentra vigente, acreditando así la continuidad de la explotación del giro:

2. *El Permiso de Impacto Zonal No. 4367 de fecha 20 de marzo de 2014, para el establecimiento mercantil ubicado en Anatole France No. 120, Locales 01, 11, 12 Mezzanines 2, 11, 12 y Zona B para el giro de Bar en 239.45.*
4. *El Oficio AMH/DGGAJ/DERA/0403/2021 de fecha 11 de enero de 2021, que contiene la revalidación del permiso de impacto zonal para el establecimiento mercantil visitado.*

Con todo lo anterior, es imperante aclarar que cuando nosotros iniciamos operaciones en el local que actualmente ocupamos en su momento estaban permitidas conforme al programa delegacional de la alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que se conmina a esta autoridad a respetar el derecho legalmente adquirido y aprovechado en su momento [...]" (sic). -----

Manifestación de la que se desprende medularmente que el promovente aduce desarrollar el giro de bar y restaurante, acreditando su continuidad con los permisos vigentes consistentes en Permiso de Impacto zonal No. 4367 de fecha veinte de marzo de dos mil catorce y la revalidación del permiso de impacto zonal para el establecimiento mercantil visitado AMH/DGGAJ/DERA/0403/2021 de fecha once de enero de dos mil veintiuno, emitidos para el inmueble de mérito, aclarando que al inicio de operaciones dichas actividades estaban permitidas conforme al Programa Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que solicita sea respetado el derecho adquirido del citado aprovechamiento, documentales que al haberse ofrecido como pruebas durante la substanciación del procedimiento, esta autoridad procederá a su valoración y análisis en conjunto con los argumentos señalados en párrafos posteriores.----

En ese sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 21368-151MARA13, de fecha primero de agosto de dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Anatole France, número 120 (ciento veinte), Locales 02 (dos), 11 (once), 12 (doce), Mezzanines 2 (dos), 11 (once), 12 (doce) y Zona B, Colonia Polanco, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z. Asimismo se señala que mediante oficio DGDU/836/09 autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del suelo" relativo a los "Locales dentro de las Plazas o Centros Comerciales Existentes" dictaminando que el uso de suelo solicitado para Bar en una superficie de 239.45 m² de los Locales 02, 11, 12 y Zona B ubicado dentro del Centro Comercial Existente de acuerdo a la resolución de la Licencia de construcción No. 11/SA383/11/93 de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y tres, aparece como permitido. -----
2. Original de la Licencia MILGO 4367, expediente MX09-GDF01-02MIHI16.350/01-18-29, emitida en fecha veintinueve de junio de dos mil quince por la entonces Delegación Miguel Hidalgo, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el permiso para la Operación de un Establecimiento Mercantil de Impacto Zonal por traspaso, folio MHAVACT2013-11-25-00098677, clave única de establecimiento MH2012-06-25AVZ-00053380, a favor de la persona moral denominada [REDACTED] en el domicilio ubicado en Anatole France, número 120 (ciento veinte), Locales 02 (dos), 11 (once), 12 (doce), mezzanines 2 (dos), 11 (once), 12 (doce) y Zona B, Colonia Polanco, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----
3. Original del oficio AMH/DGGAJ/DERA/0403/2021 de fecha once de enero de dos mil veintiuno, signado por el Director Ejecutivo de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la autorización de la Revalidación de Permiso para la Operación de un Establecimiento Mercantil de Impacto Zonal correspondiente al periodo 2020-2022, con folio Único de Trámite MHAVREV2020-03-0900297238, respecto del establecimiento mercantil con giro de Bar en una superficie de 239.45 m² (doscientos treinta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Anatole France, número 120 (ciento veinte), Locales 02 (dos), 11 (once), 12 (doce), Mezzanine 2 (dos), 11 (once), 12 (doce) y [REDACTED].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

Zona B, Colonia Polanco, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta),
Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

4. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
5. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:-----

"[...] En este acto ratifico en todos sus términos el escrito de observaciones ingresado con fecha dos de marzo de dos mil veintidós, haciendo hincapié en que los giros explotados tienen su origen en el año dos mil doce y que su explotación ha sido continua e ininterrumpida, explotando un giro que en su momento se encontraba permitido por el Programa Delegacional, por lo que al pretender aplicar la normatividad actual se estaría violentando el principio de irretroactividad, pues en su momento el derecho que nos asiste fue legalmente adquirido. Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic).-----

En vía de alegatos la ciudadana [REDACTED] ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, señalando medularmente las mismas manifestaciones vertidas en dicho escrito, el cual fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, destacando al respecto, que observó un establecimiento con letreros denominativos "Barezzito", ubicado en planta baja de plaza comercial "Plaza Masaryk", advirtiendo en su interior áreas de mesas para clientes, sanitarios, cocina, barra y oficina, señalando que el aprovechamiento al interior es de "Bar", actividad que se desarrolla en una superficie de 238 m² (doscientos treinta y ocho metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', interesada en el presente procedimiento, ofreció como prueba original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 21368-151MARA13, de fecha primero de agosto de dos mil trece, mismo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al **dos de agosto de dos mil catorce**, por lo que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha **dieciocho de febrero de dos mil veintidós**, sin embargo al haber exhibido en el presente procedimiento original de la Licencia MILGO 4367, expediente MX09-GDF01-02MIHI16.350/01-18-29, de fecha **dos de marzo de dos mil catorce**, en la que se desprende el "Permiso para la operación de un establecimiento mercantil de impacto zonal por traspaso", con el giro de Bar en una superficie de 239.45 m² (doscientos treinta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados) para el inmueble visitado, acredita haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad artículo 125, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable al momento de la expedición del Certificado referido. -----

No obstante lo anterior, es imperante para esta autoridad señalar que en términos del último párrafo del citado artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se dispone: -----

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

(...)

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor [...] (sic). -----

(Énfasis añadido)

En ese sentido, con fecha **siete de junio del dos mil catorce**, entró en vigor el Programa Parcial "Polanco", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis del mismo mes y año, en el que se modificaron, entre otras disposiciones, lo referente a las actividades de "RESTAURANTES CON Y SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CENTROS NOCTURNOS, BARES Y VIDEOBARES", al disponer ahora una "NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA RESTAURANTES CON Y SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, BARES, DISCOTECAS Y CERVECERÍAS", estableciendo por un lado, su desarrollo exclusivamente en zonificación Habitacional con Servicios HS, y por el otro, que los establecimientos que a la entrada en vigor estén operando con las actividades señaladas como lo es el presente caso, tendrán la posibilidad de solicitar dentro de un plazo no mayor a tres meses de vigencia a partir de la entrada en vigor del citado Programa Parcial, la aplicación de dicha Norma a efecto de ser reconocido el giro mercantil que venían desarrollando en el inmueble, razón por la cual, la persona visitada estaba obligada a obtener una nueva certificación acorde con la zonificación establecida en el Programa Parcial citado, o en su caso, acreditar la aplicación de la mencionada "NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR", situación que no acontece en el caso que nos ocupa, toda vez que durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento el visitado exhibió documento alguno a efecto de acreditar lo anterior. -----

Aunado a lo anterior, el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, manifiesta que con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 21368-151MARA13, de fecha primero de agosto de dos mil trece y la Licencia MILGO 4367, expediente MX09-GDF01-02MIHI16.350/01-18-29, emitida en fecha veintinueve de junio de dos mil quince, precisados en el párrafo que antecede acredita la existencia de un derecho adquirido, sin embargo el artículo 125, en su fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que: "**Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los Planes o programas.”, por lo anterior, y contrario a lo señalado por el visitado, el único documento en donde se hace constar el reconocimiento de un derecho adquirido es el “Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos”, siendo que de los autos que integran el expediente en que se actúa no se advierte que el promovente haya exhibido tal Certificado durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento.-

Asimismo, el promovente ofrece el original oficio AMH/DGGAJ/DERA/0403/2021 de fecha once de enero de dos mil veintiuno, en el que se señala la autorización de Revalidación del Permiso para la Operación de un Establecimiento Mercantil de Impacto Zonal, de fecha once de enero de dos mil veintiuno, periodo 2020-2022, con el giro y superficie referidos, para el establecimiento de mérito; sin embargo, es de precisar que dicho documento por su naturaleza jurídica no es suficiente para acreditar el objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación motivo de estudio, ya que fue emitido en materia de Establecimientos Mercantiles, a través del cual se otorga la revalidación de operación, por lo cual no acredita que la actividad observada al momento de la visita se encuentre esté permitida para el inmueble de mérito.-----

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, durante la visita de verificación ni en la substanciación del procedimiento, que ampare que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Polanco” publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en el mismo medio de difusión el treinta de septiembre de dos mil ocho, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós.-----

Ello es así, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

(...)

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21 (...)

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

Lo anterior, no obstante de ser obligación del visitado asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar lo anterior, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

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

Contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:

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

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

Artículo 48. *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.*

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea 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*



2022 ^{Ricardo} Flores
Año de ^{Magón}
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

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

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

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

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

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.--

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, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare la actividad observada al momento de la visita de verificación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en el mismo medio de difusión el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie en que se desarrolla, observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, 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 que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita observó un establecimiento con letreros denominativos "Barezzito", ubicado en planta baja de plaza comercial "Plaza Masaryk", advirtiendo en su interior áreas de mesas para clientes, sanitarios, cocina, barra y oficina, señalando que el aprovechamiento al interior es de "Bar", actividad que se desarrolla en una superficie de 238 m² (doscientos treinta y ocho metros cuadrados), por lo que al ofrecer dichos servicios y estar en operaciones en tal superficie dentro de dicha plaza comercial, significa la generación de ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, razón por la cual esta autoridad concluye que la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, cuenta [REDACTED]

[REDACTED] en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistente en "Bar", hasta en tanto obtenga un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual ampare que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida por la zonificación aplicable, APERCIBIDO que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.--

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

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

(...)

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes; -----

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

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

(...)

VIII. Multas;-----

(...)

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

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

(...)

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

I. Amonestación con apercibimiento; -----

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

(...)

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

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

Ley 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.-----

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 a la persona moral denominada "[REDACTED]", interesada en el presente procedimiento, que deberán 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B. Asimismo, se informa a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', interesada en el presente procedimiento, que independientemente de la amonestación impuesta deberá: **1)** Exhibir el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

(...)

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

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

RESUELVE -----

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.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/89/2022

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] No. [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

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

NOVENO.- 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Atalia Josselyn Rivero Cruz