



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

En la Ciudad de México, a dos de junio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Maestro José Vasconcelos, número 136 (ciento treinta y seis), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "La Bestia", 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.- El día veinticuatro de marzo 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 día veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Azucena Hernández Zúñiga, 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/968/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha ocho de abril de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted] quien se ostentó como administrador único de la persona moral [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 doce del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de dicho acuerdo, exhibiera original o copia certificada de los documentos que acreditarán el interés de su representada en el procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia.

3.- Mediante recurso de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [redacted], se desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del veintinueve del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por acreditada su personalidad y el interés de su representada en el procedimiento, 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.

4.- El diecinueve de mayo 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] en su carácter de autorizado 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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

----- **CONSIDERANDOS** -----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 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 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACA OFICIAL, COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO [REDACTED], QUIEN SE OSTENTA COMO UNO DE LOS PROPIETARIOS DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EXPLICANDO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO AL INMUEBLE DE MANERA VOLUNTARIA, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, UN NIVEL Y AZOTEA DE FACHADA COLOR BLANCA CON UN ACCESO PEATONAL, NÚMERO VISIBLE Y UNA MARQUESINA CON LA DENOMINACIÓN "LA BESTIA", AL INTERIOR SE OBSERVA DOS (2) ESCALERAS Y CUARTOS OCUPADOS PARA DIVERSAS ACTIVIDADES, EN PLANTA BAJA CUENTA CON UNA CABINA DE RADIO ONLINE PARA PODCAST, UN ESTUDIO DE TATUAJES Y UNA TIENDA DE VINILOS Y GUITARRAS USADOS Y UN CUARTO DE ENSAYOS PARA MÚSICA, EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVAN OTROS TRES (3) CUARTOS DE ENSAYO Y UN (1) ESTUDIO DE GRABACIÓN, ASÍ COMO, OTRAS ESCALERA QUE CONDUCE AL ÁREA DE AZOTEA, EN LA QUE SE OCUPA PARA EVENTOS PRIVADOS Y CULTURALES CON SILLAS Y MESAS, Y UNA OFICINA LA CUAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ESTA OCUPANDO PARA UN EVENTO, ASÍ COMO, LA AZOTEA, QUIEN INDICA EL VISITADO ES UN EVENTO PRIVADO, OBSERVANDO QUE SE ENCUENTRAN INGIRIENDO CERVEZAS SIN ALIMENTOS Y CON MÚSICA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, ES DE UNA CABINA DE RADIO, UN ESTUDIO DE TATUAJES Y 4 CABINAS DE ENSAYO PARA MÚSICOS, UN ESTUDIO DE GRABACIÓN Y UN ÁREA DESTINADA PARA EVENTOS. 3.- NO SE OBSERVA NINGUN APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2) B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES EL SIGUIENTE, LA CABINA DE RADIO ONLINE PARA PODCAST ES DE (13.5 M2) TRECE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, EL ESTUDIO DE TATUAJES OCUPA (16.5 M2) DIECISÉIS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, EL ESTUDIO DE GRABACIÓN, LOS CUARTOS DE ENSAYO Y LA TIENDA DE MÚSICA OCUPA UNA SUPERFICIE (350 M2), TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, EL ÁREA DE LOS EVENTOS (AZOTEA) OCUPA UNA SUPERFICIE DE (200 M2) DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. EN LO QUE RESPECTA AL APARTADO DE DOCUMENTOSA) I, II, III AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS SOLICITADOS EN ESTE PUNTO B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C) NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACION DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EMITIDO POR LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.-

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja, un nivel y azotea, con denominación "La bestia", advirtiendo en planta baja una cabina de radio on line, estudio de tatuajes, tienda de vinilos y guitarras usados, y un cuarto de ensayos para música; en el segundo nivel tres cuartos de ensayo y un estudio de grabación; y en la azotea un área destinada para eventos que al momento se encuentra ocupada, señalando que el aprovechamiento es de "Cabina de radio, un estudio de tatuajes, cuatro cabinas de ensayo para músicos y un estudio de grabación, así como un área destinada para eventos", actividades que se desarrollan en las siguientes superficies: 13.5 m² (trece punto cinco metros cuadrados), 16.5 m² (dieciséis punto cinco metros cuadrados), 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados) y 200 m² (doscientos metros cuadrados), respectivamente, las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-----

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:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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 ocho de abril 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:

(...) El OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, se encuentra rebasando las facultades que expresamente el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México cuenta conforme al artículo 14 Apartado A de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y por ende, el acto administrativo en comento carece de la fundamentación (...) ya que este Instituto no cuenta con facultades para llevar a cabo como parte del "ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, para el cumplimiento del objeto y alcance de la visita de verificación" requerir a los particulares la exhibición de documentos sobre los que no tiene competencia y por ende carece de facultad de imperio alguna para calificar y por ende sancionar de forma alguna lo relacionado a la Constancia de Alineamiento y Número oficial, misma que regula el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y es referente a OBRAS, mismo caso ocurre en la solicitud de exhibir el permiso vigente para la operación de Establecimientos Mercantiles, emitido por la alcaldía Cuauhtémoc, visto que esto está regulado por la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, y ambas materias NO son competencia de ese Instituto (...)

(...) De manera ILEGAL, el personal especializado en funciones de verificación, violentan lo dispuesto en el artículo 14 Constitucional segundo párrafo (...)

Al respecto se exhibe en este momento CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL FOLIO NO. 18993-151PEMI22D, mismo que cuenta con la siguiente Cadena de Verificación: Fde5rAwXgBqyyOyKP9Q0jA==, donde se acreditan los usos de suelo permitidos para el domicilio ubicado en Maestro. José Vasconcelos número 136, colonia condesa, C.P. 06140, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, con lo que en tiempo y forma se da cumplimiento a lo solicitado en la orden de visita de verificación (...)

(...) el requerimiento hecho por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación de fecha 25 de marzo de 2022 (...) no se encuentra fundamentado (...) y por ende el personal especializado en funciones de verificación carece de facultades para requerir se le exhiba documentos sobre los que no tiene competencia ni facultad (...)

(...) El acta de visita de verificación no puede considerarse válida, visto que este acto administrativo no es emitido por autoridad competente (...)

(...) El acta de verificación al no reunir los requisitos a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para que tenga plena validez (...)

Por ende y toda vez que al acreditarse a través del CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL FOLIO NO. 18993-151PEMI22D (...) que los usos de suelo "observados como aprovechamiento" por parte del personal especializado en funciones de verificación se encuentran permitidos para el domicilio ubicado en Maestro. José Vasconcelos número 136, colonia condesa, C.P. 06140, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México (...) (sic).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] señala que el Instituto no cuenta con facultades para desarrollar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación materia del procedimiento y requerir la exhibición de documentos sobre los que no tiene competencia; siendo imperante para esta Autoridad destacar que contrario a lo indicado por el interesado, el procedimiento que nos ocupa, se instauró para **verificar el cumplimiento a las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano**, de conformidad con los artículos **14 apartado A, fracciones I, incisos c)** y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 1, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, tal y como se advierte del contenido de la citada orden de visita de verificación de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, motivo por el cual el argumento en análisis resulta inoperante, toda vez que esta Autoridad se encuentra revestida de competencia para llevar a cabo el procedimiento de verificación que nos ocupa y requerir la documentación necesaria a efecto de verificar el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia de Desarrollo Urbano.-----

Respecto a los planteamientos del promovente tendientes a impugnar la orden de visita de verificación, aduciendo que *“de manera ilegal el personal especializado en funciones de verificación, violenta lo dispuesto en el artículo 14 constitucional segundo párrafo”*, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez, sin advertir hechos, objetos, lugares y circunstancias como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; es de señalar que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Ahora bien, en relación a lo argumentado en el sentido que se da cumplimiento con lo solicitado en la orden de visita de verificación, ya que se exhibe el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 18993-151PEMI22D, con el cual acredita que los usos de suelo observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentran permitidos para el domicilio visitado; esta autoridad advierte que dicho argumento guarda estrecha relación con la documental que fue ofrecida como prueba en el procedimiento, razón por la que se procederá a su análisis en párrafos subsecuentes a fin de emitir un pronunciamiento integral en el asunto en cuestión. -----

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

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 18993-151PEMI22D, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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 Maestro José Vasconcelos, número 136 (ciento treinta y seis), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, le aplica la zonificación HM/15/30/Z (Habitacional Mixto, 15 (quince) niveles máximo de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad: Z.-----

- Original de la carta signada por el ciudadano [REDACTED], misma que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en la que manifiesta que ha sido cerrada el área de "Estudios de Tatuajes", y no será llevado a cabo en el domicilio ubicado en Maestro José Vasconcelos, número 136 (ciento treinta y seis), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc. -----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado 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: -----

"[...] Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron por escrito de fecha de la presente audiencia, al cual se le asignó el número de folio 06861 en la Oficialía de Partes de este Instituto, solicitando se tengan por vertidos y reproducidos en tiempo y forma, asimismo en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes el contenido de mi escrito inicial. Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic).-----

Por su parte, en el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecinueve de mayo de dos mil veintidós, con folio 06861, firmado por el ciudadano [REDACTED]; se señala medularmente lo siguiente: -----

"[...] Se estima que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México conforme al artículo 14 Apartado B no cuenta con facultades para llevar a cabo como parte del "ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, para el cumplimiento del objeto y alcance de la visita de verificación" requerir a los particulares la exhibición de documentos sobre los que no tiene competencia y por ende carece de facultad de imperio alguna para calificar y por ende sancionar de forma alguna lo relacionado a la Constancia de Alineamiento y Número oficial, misma que regula el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y es referente a OBRAS, mismo caso ocurre en la solicitud de exhibir el permiso vigente para la operación de Establecimientos Mercantiles, emitido por la alcaldía Cuauhtémoc, visto que esto está regulado por la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, y ambas materias NO son competencia de ese Instituto (...)

Se exhibió CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL FOLIO NO. 18993-151PEMI22D, mismo que cuenta con la siguiente Cadena de Verificación: Fde5rAwxgBqyyOyKP9Q0jA==, donde se acreditan los usos de suelo permitidos para el domicilio ubicado en Maestro. José Vasconcelos número 136, colonia condesa, C.P. 06140, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, con lo que en tiempo y forma se da cumplimiento a lo solicitado en la orden de visita de verificación (...)

(...) y por ende el personal especializado en funciones de verificación carece de facultades para requerir se le exhiba documentos sobre los que no tiene competencia ni facultad (...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

Sobre lo anterior, es pertinente señalar que los "aprovechamientos" señalados, se encuentran permitidos en el CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL FOLIO NO. 18993-151PEMI22D (...) donde constan los usos de suelo permitidos para el domicilio ubicado en Maestro. José Vasconcelos número 136, colonia condesa, C.P. 06140, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México (...)" (sic).

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED], en vía de alegatos plantea los argumentos señalados por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en el citado escrito de observaciones de fecha ocho de abril de dos mil veintidós, en ese sentido, y dado que anteriormente se realizó un pronunciamiento de los mismos, en aras de repeticiones innecesarias, esta autoridad estima innecesario entrar a su estudio y análisis.

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 veinticinco de marzo de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un inmueble constituido por planta baja, un nivel y azotea, con denominación "La bestia", advirtiendo en planta baja una cabina de radio on line, estudio de tatuajes, tienda de vinilos y guitarras usados, y un cuarto de ensayos para música; en el segundo nivel tres cuartos de ensayo y un estudio de grabación; y en la azotea un área destinada para eventos que al momento se encuentra ocupada, señalando que el aprovechamiento es de **"Cabina de radio, un estudio de tatuajes, cuatro cabinas de ensayo para músicos y un estudio de grabación, así como un área destinada para eventos"**, actividades que se desarrollan en las siguientes superficies: 13.5 m² (trece punto cinco metros cuadrados), 16.5 m² (dieciséis punto cinco metros cuadrados), 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados) y 200 m² (doscientos metros cuadrados), respectivamente.

En ese sentido, con la finalidad de acreditar que las actividades y superficie en que se desarrolla 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 establecimiento de estudio, el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, ofreció como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 18993-151PEMI22D de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, sin embargo dicha documental fue emitida con fecha posterior a la visita de verificación que nos ocupa de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós.

Asimismo, en lo que respecta al original de la carta signada por el ciudadano [REDACTED], exhibida en el procedimiento que nos ocupa, donde refiere que el área de "Estudios de Tatuajes" ha sido cerrada y ya no se llevará a cabo en el domicilio visitado; es de resaltar que con dicha manifestación y escrito reconoce que al momento de la visita de verificación fue observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación que dicha actividad se desarrollaba en el inmueble visitado; por otro lado con dicho documento el visitado no acredita que la citada actividad así como la superficie en que se desarrolla se encuentre permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.

En tales consideraciones, resulta que 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, que ampare que las actividades y superficies en las que se desarrollan observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (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 veinticuatro de marzo 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.

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 exhibir dicha documental al momento de la visita de verificación, de conformidad con el artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, además de presentarla en la substanciación del procedimiento en virtud de que le corresponde asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Cíviles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

disposición de su artículo 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del citado Reglamento, preceptos 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. -----

Ahora bien, para efectos de emitir la presente resolución esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del cual se advierte que al establecimiento verificado le aplica la zonificación **HM** (Habitacional Mixto). -----

En esa tesitura, para determinar si la actividad desarrollada en el establecimiento materia del presente procedimiento se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, siendo imperante destacar que de su contenido se desprende que en la zonificación **HM** (Habitacional Mixto), la actividad observada al momento de la visita de verificación que nos ocupa consistente en "**Estudio de tatuajes**" no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos en la misma, por lo que es evidente que el visitado realiza una actividad que de conformidad con el multicitado Programa Delegacional no se encuentra permitida para el inmueble que nos ocupa. -----

Asimismo, resulta oportuno señalar que si bien el promovente aduce que en la azotea del inmueble visitado cuenta con un espacio destinado para eventos privados y culturales, donde al momento de la visita de verificación se observó un evento privado con sillas y mesas, así como consumo de bebidas alcohólicas sin alimentos; es imperante para esta Autoridad señalar que con los documentos que exhibe como prueba, no acredita que dicha actividad este permitida para su desarrollo en la azotea, aunado a que en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 18993-151PEMI22D de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, se establece que en la azotea únicamente se permite colocar instalaciones como aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tenderos y antenas, lo anterior no obstante que le corresponde la carga de la prueba en términos del citado artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, razón por la cual, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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 abstenerse de ejercer los aprovechamientos que no están permitidos por la zonificación habitacional mixto aplicable al inmueble de mérito; así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, que ampare que las actividades y superficie en que se desarrollan observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas en el inmueble de mérito, 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 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 las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de “**Estudio de tatuajes**”, la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al mismo; así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, que ampare que las actividades y la superficie en que se desarrollan, se encuentran permitidas en el 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 lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, aunado a que obra en autos del expediente en que se actúa original del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

contrato de arrendamiento de fecha quince de agosto de dos mil dieciocho, en el que se observa que por concepto de renta mensual del inmueble que nos ocupa, la persona moral denominada [REDACTED], realiza un pago de [REDACTED]; razón por la cual esta autoridad concluye que la persona moral citada, interesada en el presente procedimiento, [REDACTED]

[REDACTED] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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

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

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de “**Estudio de tatuajes**”, la cual no se encuentra PERMITIDA por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, 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. --



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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. --

III.-Independientemente de las multas impuestas por realizar la actividad de “**Estudio de tatuajes**”, la cual no se encuentra PERMITIDA por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente del “**Estudio de tatuajes**” que se encuentra en planta baja del inmueble ubicado en calle Maestro José Vasconcelos, número 136 (ciento treinta y seis), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado “La Bestia”, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento y/o 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. -----

IV.- 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 en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar en la azotea del inmueble de mérito la actividad observada al momento de la visita, 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, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso posible irregularidades detectadas. -----

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

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

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

III. Clausura parcial o total de obra;-----

(...)

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

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

I. Amonestación con apercibimiento;-----

(...)

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.-----

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 motivo el medio de apremio;-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

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 10 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 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 de los recibos de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II 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 una vez impuesto el estado de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba los recibos de pago de las multas impuestas; y **2)** Acredite 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 vigente, que ampare que la actividad de “**Estudio de tatuajes**” y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en el 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.- Se impone una **MULTA** equivalente a 200 (DOScientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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 impone una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente del “**Estudio de tatuajes**” que se encuentra en planta baja del inmueble ubicado en calle Maestro José Vasconcelos, número 136 (ciento treinta y seis), Colonia Condesa, Código Postal 06140 (seis mil ciento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

cuarenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado "La Bestia", en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. -----

Se APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento y/o 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.- Se AMONESTA a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar en la azotea del inmueble de mérito la actividad observada al momento de la visita, 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, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso posible irregularidades detectadas, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original los recibos de pago de las multas impuestas, 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. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/131/2022

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, por conducto de su representante legal, el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO PRIMERO.- 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. Arathel García Rivero Cruz