



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Gabriel Leyva, número 26 (veintiséis), Colonia Guerrero, Código Postal 06300 (seis mil trescientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Turística Rivera", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día veinticuatro de mayo 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 Aline Rojas Sánchez, 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/1940/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha nueve de junio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del veintiséis de mayo al ocho de junio de dos mil veintidós, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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, 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, 37, 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 "Centro Histórico" del 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en 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:-----

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, GABRIEL LEYVA NÚMERO VEINTISÉIS, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06300, PARA LA DENOMINACIÓN "TURISTICA RIVERA" EL DOMICILIO LO CORROBORO CON PLACAS OFICIALES DE CALLE, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO POR COINCIDIR DENOMINACION OBSERVADA EN FACHADA Y EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR OBSERVAR NÚMERO VEINTISÉIS VISIBLE EN FACHADA SOBRE EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS, Y POR CORROBORARLO POR CIERTO EL VISITADO. SOLICITO LA PRESENCIA DE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE DE MÉRITO, ATENDIENDOME EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE, TODA VEZ QUE EL VISITADO ME SEÑALA QUE LA PERSONA A LA QUE VIENE DIRIGIDA LA VISITA NO SE ENCUENTRA AL MOMENTO DE LA PRESENTE. EL ACCESO AL INMUEBLE ES SOBRE CALLE VIOLETA. ME IDENTIFICO CON EL VISITADO, LE INDICO MI PROCEDENCIA, EL MOTIVO Y PROCEDIMIENTO DE LA VISITA, EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, ASIMISMO ENTREGO EN PROPIA MANO DEL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DE DONDE TIENE PERMITIDO, SEÑALÁNDOME QUE EL ÁREA DONDE ES ENCARGADO LA PERSONA A LA QUE VIENE DIRIGIDA LA VISITA (JOSÉ RIGOBERTO RIVERA NORIEGA) ES UNA PARTE DEL PRIMER NIVEL DONDE EN FACHADA DE PRIMER NIVEL QUE DA HACIA CALLES AVENIDA EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS Y CALLE VIOLETA SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "TURISTICA RIVERA" EN LONA, ADEMÁS AL INTERIOR SE OBSERVAN LONAS CON LA DENOMINACIÓN "RIVERA TOURS ". CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DE UN EDIFICIO DE VARIOS NIVELES CON ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DIVERSOS EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL OBSERVADOS DESDE EL EXTERIOR, EL RESTO DE LOS NIVELES NO SE PUEDE CUANTIFICAR TODA VEZ QUE DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE VISUALIZAR CLARAMENTE EN LA FACHADA DE VENTANAS DE VIDRIO QUE SE ADVIERTE ARRIBA DE PLANTA BAJA. EN PRIMER NIVEL EN LA PARTE DONDE SE NOS PERMITE EL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

ACCESO DESPUÉS DE PREGUNTAR POR LA PERSONA A LA QUE VA DIRIGIDA LA VISITA, SE OBSERVA DENOMINACIÓN "RIVERA TOURS" AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, Y SOBRE FACHADA QUE DE HACIA CALLES AVENIDA EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS Y CALLE VIOLETA SE OBSERVA DENOMINACIÓN "TURÍSTICA RÍVERA" EN LONA COLOCADA EN PRIMER NIVEL; AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ADVIERTO ADEMÁS UN ÁREA DE ESPERA CON TREINTA ASIENTOS, ANAQUELES CON BOTANAS, UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS Y OTRO CON AGUAS, UN ÁREA DE COBRO DONDE SE ENCUENTRA LA PERSONA RESPONSABLE AL MOMENTO Y SE OBSERVAN TICKETS DE BOLETOS DE VIAJES, BAÑOS PARA DAMAS Y CABALLEROS. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PRIMER NIVEL, ES DE VENTA DE BOLETOS PARA VIAJES FORÁNEOS, RECIBOS Y ENVÍOS Y DE PAQUETES, 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, ES DE ENTRADA Y SALIDA DE PERSONAS AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, Y AL MOMENTO DOS CAMIONES TURÍSTICOS PARA EL TRANSPORTE DE PASAJEROS SOBRE CALLE VIOLETA, 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS NUEVE PUNTO OCHENTA Y NUEVE (209.89) METROS CUADRADOS CORRESPONDIENTES ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO DESCRITO CON DENOMINACIÓN AL INTERIOR DE "RIVERA TOURS", B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE DOSCIENTOS NUEVE PUNTO OCHENTA Y NUEVE (209.89) METROS CUADRADOS CORRESPONDIENTES ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO DESCRITO CON DENOMINACIÓN AL INTERIOR DE "RIVERA TOURS", 5. EL INMUEBLE HACE ESQUINA CON LA CALLE VIOLETA, Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES DE CERO METROS, SIENDO ÉSTA LA CALLE VIOLETA. 6. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN DOS CAMIONES TURÍSTICOS PARA EL TRANSPORTE DE PASAJEROS SOBRE CALLE VIOLETA. CON RELACIÓN AL PUNTO A Y C SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, MIENTRAS QUE RESPECTO AL INCISO B NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO.

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 edificio con establecimientos mercantiles, advirtiendo en su primer nivel un establecimiento denominado "Turística Rivera", el cual en su interior cuenta con anaqueles, un refrigerador, área de cobro y de espera con treinta asientos, tickets de boletos de viajes y baños, señalando que sobre la calle violeta se encuentran dos camiones turísticos para el transporte de pasajeros; con aprovechamiento de "Venta de boletos para viajes foráneos, recibos y envíos de paquetes", actividad que se desarrolla en una superficie de 209.89 m² (doscientos nueve punto ochenta y nueve metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI), TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO NO. 16542-151RIJO20D, PARA EL DOMICILIO GABRIEL LEYVA NÚMERO VEINTISÉIS INTERIOR 1 PISO, COLONIA GUERRERO, C. P. 06300, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO A TRAVÉS DEL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2020-03-2300298332, PARA EL DOMICILIO GABRIEL LEYVA NÚMERO VEINTISÉIS INTERIOR 1ER PISO, COLONIA GUERRERO, C.P. 06300, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (282) METROS CUADRADOS CON GIRO MERCANTIL OFICINAS- VENTA DE BOLETOS DE AUTORÚS.

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
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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".

Respecto a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalar que en el caso de la copia simple del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, folio 16542-151RIJO20D, para el domicilio Gabriel Leyva, número 26 (veintiséis), interior 1 piso, Colonia Guerrero, C.P. 06300 (seis mil trescientos), Alcaldía Cuauhtémoc, esta autoridad no puede allegarse de los elementos que de dicho documento emanen, como lo son los usos permitidos para el inmueble visitado conforme a la zonificación aplicable al mismo; asimismo, en cuanto a la copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, folio CUAVAP2020-03-2300298332; ésta resulta insuficiente para demostrar que las actividades observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble en estudio, ya que solo se desprende que se hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Oficinas-Venta de boletos de Autobús", en una superficie de 282 m² (doscientos ochenta y dos metros cuadrados), ubicado en Gabriel Leyva, número 26, interior primer piso, Colonia Guerrero, C.P. 06300 (seis mil trescientos), Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que no ampara que la actividad y superficie observada se encuentren permitidas, aunado a que de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que una documental haga fe en el procedimiento, es necesario presentar un tanto en original o copia certificada de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, a efecto de contar con documentos que permitan llevar a cabo su análisis y determinar su alcance probatorio, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por lo cual existe impedimento para entrar a su estudio y análisis. Artículo que se transcribe para mayor referencia: -----

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes. -----

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación. -----

Término que transcurrió del veintiséis de mayo al ocho de junio de dos mil veintidós, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, con fecha nueve de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el que se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- 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 mayo de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un edificio con establecimientos mercantiles, advirtiendo en su primer nivel un establecimiento denominado "Turística Rivera", el cual en su interior cuenta con anaqueles, un refrigerador, área de cobro y de espera con treinta asientos, tickets de boletos de viajes y baños, señalando que sobre la calle violeta se encuentran dos camiones turísticos para el transporte de pasajeros; con aprovechamiento de "Venta de boletos para viajes foráneos, recibos y envíos de paquetes", actividad que se desarrolla en una superficie de 209.89 m² (doscientos nueve punto ochenta y nueve metros cuadrados). -----

En ese tenor, la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita de verificación, a pesar de que contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de dicha diligencia, tal como lo establece el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal antes citado, razón por la cual con fecha nueve de junio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el que se le tuvo por precluido su derecho. -----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el establecimiento que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21.

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

En este sentido, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia o durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:

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 identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se encuentra el establecimiento de mérito y emitir la presente resolución esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre del año dos mil y modificado mediante decreto del diez de agosto de dos mil diez, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en el mismo medio de difusión el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del cual se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación He/8/20 [Habitacional con entretenimiento, 8 (ocho) niveles máximo de construcción y 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

En esa tesitura, para determinar si las actividades de "Venta de boletos para viajes foráneos, recibos y Envíos de paquetes", desarrolladas en el establecimiento materia del presente procedimiento se encuentran permitidas conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", siendo imperante destacar que de su contenido se desprende lo siguiente:-----

Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (modificado mediante decreto publicado en la Gaceta oficial del entonces Distrito Federal, el 10 de agosto del 2010)

SIMBOLOGÍA									
			Usos Permitidos						
			Usos Prohibidos	←					
Notas									
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
	Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzados, bolsas, piel, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, mensajería, telégrafos y teléfonos.							
Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas. Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.							
	Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. Baños públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.							
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.							
	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.							
	Servicios de transporte de carga, de pasajeros	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.							



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **He** (Habitacional con entretenimiento), la actividad de “*Envíos de paquetes*”, se encuentra **PROHIBIDA**, por lo que es evidente que al realizar dicha actividad en el inmueble de mérito, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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 abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se encuentra el establecimiento de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como 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 que las actividades y superficie en que se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintidós, 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, circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del 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; Se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble materia del presente procedimiento para llevar a cabo la actividad de "Envíos de paquetes", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, así como 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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

que ampare que las actividades y superficie en que se desarrolla, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentran permitidas, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un edificio con establecimientos mercantiles, advirtiendo en su primer nivel un establecimiento denominado "Turística Rivera", el cual en su interior cuenta con anaqueles, un refrigerador, área de cobro y de espera con treinta asientos, tickets de boletos de viajes y baños, señalando que sobre la calle violeta se encuentran dos camiones turísticos para el transporte de pasajeros; con aprovechamiento de "Venta de boletos para viajes foráneos, recibos y envíos de paquetes", actividad que se desarrolla en una superficie de 209.89 m² (doscientos nueve punto ochenta y nueve metros cuadrados), por lo que

[Redacted] razón por la cual esta autoridad concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento.

[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 en el establecimiento verificado la actividad de "Envíos de paquetes", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento en comento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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 vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare las actividades observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del 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 **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 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. -----

III.- Independientemente de las multas impuestas por realizar en el establecimiento verificado la actividad de **"Envíos de paquetes"**, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al mismo, así como 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, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "Turística Rivera", localizado en el primer nivel del inmueble ubicado en calle Gabriel Leyva, número 26 (veintiséis), Colonia Guerrero, Código Postal 06300 (seis mil trescientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del 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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

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.-----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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

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

(...)

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

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

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

(...)

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

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

(...)

VIII. Multas;-----

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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.

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

(...)

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

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

(...)

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

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de 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 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 las actividades y superficie en que se desarrollan observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del 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 **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 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 II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "Turística Rivera", localizado en el primer nivel del inmueble ubicado en calle Gabriel Leyva, número 26 (veintiséis), Colonia Guerrero, Código Postal 06300 (seis mil trescientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. -----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del 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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2022

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Gabriel Leyva, número 26 (veintiséis), Colonia Guerrero, Código Postal 06300 (seis mil trescientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado "Turística Rivera", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

NOVENO.- 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.- 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. Aralia Jessica Rivero Cruz