



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Héroe del 47 (cuarenta y siete), número 83 (ochenta y tres), colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04120 (cuatro mil ciento veinte), Ciudad de México, con denominación "PULSUS", mismo que se identifica mediante las 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 veintiséis 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 veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, 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/1995/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha trece de junio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día treinta de mayo al diez 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, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSEERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. PROCEDO A DIRIGIRME AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DONDE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] A QUIÉN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACION, HACIENDO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVANDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CON CARACTERÍSTICAS DE CASA HABITACIÓN CON USO MIXTO ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CASA HABITACIÓN, RENTA DE CUARTOS. 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO Y PUERTA DE ACCESO COLOR GRIS CON CONEJOS ROTULADOS ENSEGUIDA SE OBSERVA UN PASILLO Y DE LADO OESTE DEL INMUEBLE Y JUNTO AL PASILLO SE OBSERVA UN PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO CON USO DE CASA HABITACIÓN CON ACCESO INDEPENDIENTE AL DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO, SEGUIDO DEL PASILLO SE OBSERVA UN JARDIN CON TRAMPOLIN, AMACA, SEGUIDO DE ESTE JARDIN SE OBSERVA UN SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO CON CARACTERÍSTICAS DE CASA HABITACIÓN DESARROLLADO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL ADECUADO PARA RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y QUE SE ENCUENTRA PRESTANDO EL SERVICIO EN PLANTA BAJA, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA CASA HABITACIÓN CON SERVICIO DE RENTA DE CUARTOS ASI COMO ESTUDIO DE PRODUCCIÓN DE MÚSICA. EN LO REFERENTE A EL AREA DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS OBSERVO UNA TERRAZA CON ASADOR MESAS Y SILLA, JUEGOS DE MESAS, AL INTERIOR E INMEDIATO A LA TERRAZA OBSERVO UN MODULO DE SANITARIO, COCINA EQUIPADA Y EN FUNCIONAMIENTO, UNA ZONA CON MESA DE BILLAR, UN AREA MAS CON MESAS Y SILLAS PARA EL SERVICIO ASI COMO UN REFRIGERADOR CON AGUAS DE SABOR, LICORES Y CERVEZA., ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE JUNTO A LA COCINA SE OBSERVA UNA MAQUINA EXPENDEDORA DE SEMILLAS (SOBRES) Y FERTILIZANTES (CONTENEDORES PLASTICOS) DE MARIHUANA DE LA MARCA ROYAL JELLY, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRA ACAPULCO GOLD Y QUE UNA VEZ QUE SE CORROBORA EN BUSCADOR DE INTERNET GOOGLE LA DESCRIPCIÓN ES: SEMILLAS DE MARIHUANA ACAPULCO GOLD VARIEDAD DE CANNABIS FEMINIZADA, RESPECTO AL SERVICIO AL MOMENTO SE OBSERVAN CUATRO CLIENTES EN EL AREA DE JARDIN. NO ES ÓBICE SEÑALAR QUE DURANTE LA PRESENTE DILIGENCIA SE PERCIBE OLOR SIMILAR A CANNABIS (MARIHUANA) 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CASA HABITACIÓN CON SERVICIO DE RENTA DE CUARTOS , VENTA DE SEMILLAS Y FERTILIZANTES DE CANNABIS (MARIHUANA) POR MEDIO DE MAQUINA EXPENDEDORA, ASI COMO ESTUDIO DE PRODUCCIÓN DE MÚSICA. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES 399.76 M2, TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SEIS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO, RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (349.28).TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIOCHO ; AL ESTUDIO DE PRODUCCIÓN DE MÚSICA (43.95) CUARENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS ; EL USO HABITACIONAL ES DE (92.53) NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS ; LA VENTA DE SEMILLAS CANNABIS ES POR MEDIO DE MAQUINA EXPENDEDORA DENTRO DEL AREA DESTINADA AL RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 4. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA DEL CONVENTO Y RAFAEL OLIVA SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS PROXIMA A 50 (CINCUENTA) METROS EN LO REFERENTE A LOS INCISOS A, B Y C NO EXHIBEN DOCUMENTOS.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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 en cuyo interior hay un pasillo, del lado oeste del predio un primer cuerpo constructivo con uso de casa habitación y acceso independiente, siguiendo por el pasillo un jardín con trampolín, amaca, y enseguida un segundo cuerpo constructivo con características de casa habitación, donde el primer nivel es de uso habitacional, renta de cuartos y un estudio de producción de música; en la planta baja, se realiza la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, donde advirtió una terraza con asador, mesas, sillas, juegos de mesas, sanitario, cocina equipada y en funcionamiento, mesa de billar, refrigeradores en su interior agua de sabor, licores y cerveza, al momento se contaron cuatro clientes en el área de jardín; señalando los aprovechamientos de: "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", casa habitación con servicio de renta de cuartos", así como "estudio de producción de música", actividades que se desarrollan en las siguientes superficies: por lo que hace al "restaurante con venta de bebidas alcohólicas" 349.28 m² (trescientos cuarenta y nueve punto veintiocho metros cuadrados), "casa habitación con servicio de renta de cuartos" 92.53 m² (noventa y dos punto cincuenta y tres metros cuadrados); y "estudio de producción de música" 43.95 m² (cuarenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y 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 validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita. -----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

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

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

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".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

II.- Es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintisiete 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 multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

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 (Sic). -----

Término que transcurrió del día treinta de mayo al diez de junio de dos mil veintidós, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha trece de junio del mismo año, se tuvo por precluido su derecho 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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, en la que hizo constar medularmente que observó un inmueble en cuyo interior hay un pasillo, del lado oeste del predio un primer cuerpo constructivo con uso de casa habitación y acceso independiente, siguiendo por el pasillo un jardín con trampolín, amaca, y enseguida un segundo cuerpo constructivo con características de casa habitación, donde el primer nivel es de uso habitacional, renta de cuartos y un estudio de producción de música; en la planta baja, se realiza la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, donde advirtió una terraza con asador, mesas, sillas, juegos de mesas, sanitario, cocina equipada y en funcionamiento, mesa de billar, refrigeradores en su interior agua de sabor, licores y cerveza, al momento se contaron cuatro clientes en el área de jardín; señalando los aprovechamientos de: “restaurante con venta de bebidas alcohólicas”, casa habitación con servicio de renta de cuartos”, así como “estudio de producción de música”, actividades que se desarrollan en las siguientes superficies: por lo que hace al “restaurante con venta de bebidas alcohólicas” 349.28 m² (trescientos cuarenta y nueve punto veintiocho metros cuadrados), “casa habitación con servicio de renta de cuartos” 92.53 m² (noventa y dos punto cincuenta y tres metros cuadrados); y “estudio de producción de música” 43.95 m² (cuarenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados).-----

Ahora bien, 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 inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

(...)------



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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. -----

Al respecto, el visitado no acreditó durante la visita de verificación ni en la substanciación del procedimiento, 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 por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de verificación de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintidós, 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 a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

(...) -----

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

(...) -----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

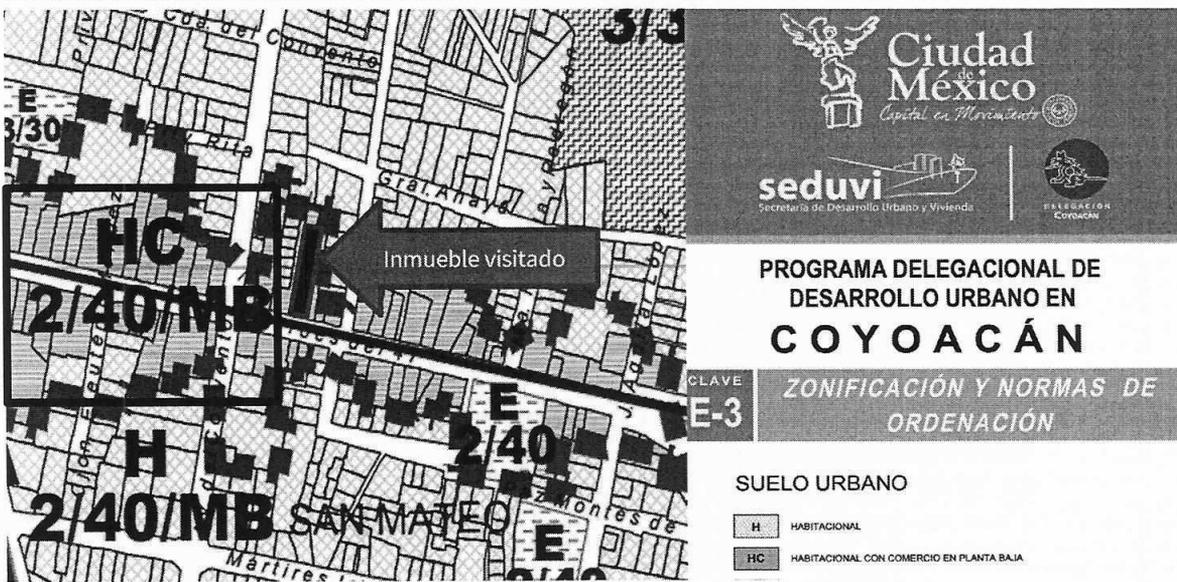
(...) -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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

Ahora bien, esta autoridad para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de mérito y emitir la presente determinación, procede al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior a efecto de verificar que las actividades de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", así como "estudio de producción de música", observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de visita de verificación se encuentran permitidas, advirtiendo que le aplica la zonificación HC/2/40/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, dos niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento mínimo de área libre y Densidad "Muy Baja"), conforme al Plano Clave E-3, de Zonificación y Normas de Ordenación, tal y como se muestra en las siguientes imágenes ilustrativas:



En ese tenor, para determinar si los usos desarrollados en el inmueble visitado consistentes en "restaurante con venta de bebidas alcohólicas" y "estudio de producción de música", se encuentran permitidos conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en la que se desprende lo siguiente:

Series of horizontal dashed lines for text entry.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL

(...)

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido											
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. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									

En ese sentido, se desprende que en la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), la actividad consistente en "restaurante con venta de bebidas alcohólicas" se encuentra PROHIBIDA, y por lo que hace a la actividad consistente en "estudio de producción de música", no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos en la tabla de uso de suelo del citado programa delegacional, por lo que al realizar dichas actividades 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 el artículo 11 párrafo primero y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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 (sic) 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

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 contemplan la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".-----

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

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

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

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

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

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

Artículos de los que 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 y demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

actividad de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos, así como los no permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que realiza la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas”, la cual se encuentra prohibida, así como la actividad de “estudio de producción de música”, la cual no se encuentra permitida para el inmueble verificado de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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, se desprende que observó un al interior del inmueble visitado los aprovechamientos de: “restaurante con venta de bebidas alcohólicas”, “así como “estudio de producción de música”, actividades que se desarrollan en las siguientes superficies: por lo que hace al “restaurante con venta de bebidas alcohólicas” 349.28 m² (trescientos cuarenta y nueve punto veintiocho metros cuadrados) y al “estudio de producción de música” 43.95 m² (cuarenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados); demás

[Redacted]

[Redacted] asador, mesas, sillas, juegos de mesas, mesa de billar, refrigeradores, una máquina expendedora de semillas, se tratan de bienes con existencia útil y

[Redacted] por lo que esta autoridad determina que a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado,

[Redacted]

misma que estara dentro del minimo 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", la cual se encuentra PROHIBIDA por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así como "estudio de producción de música", la cual no se encuentra permitida por la misma, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una MULTA equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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 \$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", la cual se encuentra PROHIBIDA por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así como "estudio de producción de música", la cual no se encuentra permitida por la misma, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en calle Héroe del 47 (cuarenta y siete), número 83 (ochenta y tres), colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04120 (cuatro mil ciento veinte), Ciudad de México, con denominación "PULSUS", sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, mismo que se identifica mediante las fotografías insertas en la orden de visita de verificación, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado 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.-----

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/347/2022

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/347/2022

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 \$2,925.99



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior conforme lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficies en que se desarrollan, se encuentran permitidas en el inmueble de mérito, lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II y 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como el artículo 19 bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
(...)

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

TERCERO.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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 **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Héroes del 47 (cuarenta y siete), número 83 (ochenta y tres), colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04120 (cuatro mil ciento veinte), Ciudad de México, con denominación "PULSUS", sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, mismo que se identifica mediante las fotografías insertas en la orden de visita de verificación, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado 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.-----

QUINTO.-Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

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

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Héroes del 47 (cuarenta y siete), número 83 (ochenta y tres), colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04120 (cuatro mil ciento veinte), Ciudad de México, con denominación "PULSUS", mismo que se identifica mediante las fotografías insertas en la orden de visita de verificación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/347/2022

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

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:
Lic. Ana Rodríguez Robles.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz.



ADMINISTRATIVA
EN MATERIA DE VERIFICACION
DIRECCION DE CERTIFICACION

SIN TEXTO