



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Santa Catarina, número 18 (dieciocho), colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060 (mil sesenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEV/DVSC/112/2020, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El seis de octubre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/755/2020, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual se habilitaron días y horas inhábiles, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, se emitió Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión total temporal de actividades.-----

3.- Con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"DÉCIMO ACUERDO POR EL QUE SE PRORROGA LA SUSPENSIÓN DE LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN"**, en el que en su punto primero se determinó que: *"[...] Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días referidos entre el 1º de octubre de 2020 y hasta que el Comité de Monitoreo determine que el Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentre en color Verde [...]"* (sic); suspensiones que fueron ampliadas a través de las publicaciones de fechas *cuatro de diciembre de dos mil veinte, quince de enero, veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio y veintisiete de agosto todas de dos mil veintiuno*; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

4.- El seis de mayo de dos mil veintiuno, se realizó el retiro de los sellos correspondientes en el inmueble objeto del presente procedimiento, ordenado en el juicio número TJ/III-45209/2020, radicado en la Tercera Sala Ordinaria, por medio de la cual se concedió la Suspensión para levantar la medida cautelar impuesta al inmueble objeto del presente procedimiento.-----

5.- El día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

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 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, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI; VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 3 apartado B fracción III numeral 1, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte, Organismo Público Descentralizado; 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.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el Resultando Segundo, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.-----

TERCERO.- 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, Programa Delegacional y/o Parcial para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

CUARTO.- 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, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN SANTA CATARINA COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN CP 01060 EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, CERCIDRADO DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL EXISTENTE ASI COMO SIENDO CORROBORADO CON EL VISITADO, SOY ATENDIDO AL MOMENTO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO QUIEN PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO HA CIELO ABIERTO CON BARDA PERIMETRAL METÁLICA CON VALLAS DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS AL INTERIOR ADVIERTO SIETE CONTENEDORES METICOS DISTRIBUIDOS EN DOS NIVELES CON ESCALERAS QUE COMUNICAN AL PRIMER NIVEL Y UNO DE ELLOS CON DENOMINACIÓN SLIDERS BURGER SHOP Y STACK CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS DONDE SE OBSERVA UNA ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS TRABAJADIRES UNA PARRILLA, UNA FREIDORA Y UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS Y REFRESCOS, SE ENCUENTRA OTRO CONTENEDOR QUE FUNJE COMO SANITARIOS, OTRO CONTENEDOR QUE SE UTILIZA COMO BODEGA DE REFRIGERADORES Y OTRO CONTENEDOR DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS, LOS DEMAS CONTENEDORES SE ADVIERTEN VACIOS Y EL ESPACIO DE ÁREA LIBRE ES UTILIZADO COMO ESTACIONAMIENTO. EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, TRABAJOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO 2. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN ES DE PLATA BAJA Y UN NIVEL SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA YA QUE SE ADVIERTEN SIETE CONTENEDORES LOS CUALES SE ENCUENTRAN DISTRIBUIDOS EN DOS NIVELES EL PREDIO ES HA CIELO ABIERTO 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS PARA LOS GIROS VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS BODEGAS Y TRABAJOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS Y CUBIERTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS PARA ESTACIONAMIENTO B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SETECIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS E) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CINCO PUNTO SETENTA METROS LINEALES F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS 5. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE SOBRE CALLE MAGNOLIA ES DE TRENTA PUNTO VEINTE METROS LINEALES Y SOBRE CALLE SANTA CATARINA ES TRENTA METROS LINEALES DEL Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A, B Y C DE LA PRESENTE ORDEN.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un predio a cielo abierto delimitado por vallas de anuncios publicitarios, advirtiendo en su interior siete contenedores metálicos distribuidos en dos niveles con escaleras que comunican al primer nivel y uno de ellos con denominación "Sliders Burger Shop y Stack", con giro de venta de alimentos preparados", donde se encuentra un área de preparación de alimentos, parrilla, freidora y un refrigerador con cervezas y refrescos; otro contenedor funge como sanitarios, uno más como bodega de refrigeradores, en diverso se realizan trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y el resto se encuentran vacíos, el espacio de área libre es utilizado como estacionamiento, señalando que el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", actividades que se desarrollan en una superficie total de 734 m² (setecientos treinta y cuatro metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

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

NO EXHBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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".

II.- Es de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha siete de octubre de dos mil veinte, 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.

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 trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que en dicho plazo se ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha siete de octubre de dos mil veinte.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un predio a cielo abierto delimitado por vallas de anuncios publicitarios, advirtiendo en su interior siete contenedores metálicos distribuidos en dos niveles con escaleras que comunican al primer nivel y uno de ellos con denominación "Sliders Burger Shop y Stack" con giro de venta de alimentos preparados, donde se encuentra un área de preparación de alimentos, parrilla, freidora y un refrigerador con cervezas y refrescos; otro contenedor funge como sanitarios, uno más como bodega de refrigeradores, en diverso se realizan trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y el resto se encuentran vacíos, el espacio de área libre es utilizado como estacionamiento, señalando que el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", actividades que se desarrollan en una superficie total de 734 m² (setecientos treinta y cuatro metros cuadrados).

Ahora bien, como fue señalado el visitado no presentó escrito de observaciones ni pruebas, por lo que no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades y superficie en la que se desarrollan se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres y ratificado en la Gaceta antes citada el diez mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, no obstante de haberse requerido por esta autoridad mediante la orden de visita de fecha seis de octubre de dos mil veinte, ello es así toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

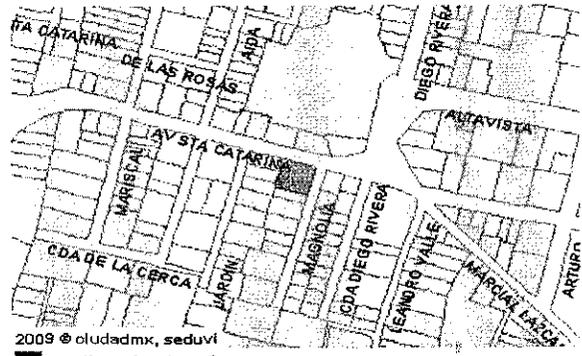
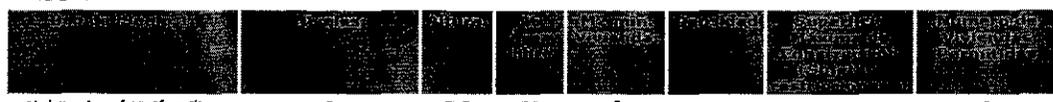
El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

| | |
|---|--|
| <p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral [REDACTED]</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: SANTA CATARINA 18 Colonia: ALTAVISTA Código Postal: 01060 Superficie del Predio: 912 m2</p> <p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small></p> | <p>Ubicación del Predio</p>  <p>2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado</p> <p><small>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</small></p> |
| <p>Zonificación</p>  <p>Habitacional Unifamiliar <small>Ver Tabla de Usos</small></p> | |

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo dicho Sistema de Información Geográfica al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Décima Época
Núm. de Registro: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)
Página: 1373

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Registro No. 2017009
Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10ª.) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Ahora bien, esta autoridad para poder determinar si las actividades de "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", observadas al momento de la visita en el inmueble de mérito, se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable señalada con anterioridad, procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres y ratificado en la Gaceta antes citada el diez mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, de la que se advierte que en la zonificación **HU** (Habitacional Unifamiliar), las actividades observadas en el inmueble verificado consistentes en "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", se encuentran **PROHIBIDAS** de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres y ratificado en la Gaceta antes citada el diez mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I 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 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.*-----

***Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:*-----

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

Artículos que establecen como 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, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres y ratificado en la Gaceta antes citada el diez mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres y ratificado en la Gaceta antes citada el diez mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, 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 predio a cielo abierto delimitado por vallas de anuncios publicitarios, advirtiendo en su interior siete contenedores metálicos distribuidos en dos niveles con escaleras que comunican al primer nivel y uno de ellos con denominación "Sliders Burger Shop y Stack" con giro de venta de alimentos preparados", donde se encuentra un área de preparación de alimentos, parrilla, freidora y un refrigerador con cervezas y refrescos; otro contenedor funge como sanitarios, uno más como bodega de refrigeradores, en diverso se realizan trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y el resto se encuentran vacíos, el espacio de área libre es utilizado como estacionamiento, señalando que el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", actividades que se desarrollan en una superficie total de 734 m² (setecientos treinta y cuatro metros cuadrados), el cual al estar en funcionamiento genera ganancias, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales y mantenerse en operación, en ese sentido esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a las sanciones a imponer, por lo que la multa no resultara desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que 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, *ap*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

SANCIONES-----

I.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y realizar las actividades de "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", las cuales no se encuentran permitidas en el inmueble verificado, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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 y 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 veinte, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y llevar actividades que no se encuentran permitidas, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Santa Catarina, número 18 (dieciocho), colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060 (mil sesenta), Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo dispuesto con 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 objeto del presente procedimiento, 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 de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:-----

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

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

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 [...]

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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

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 objeto 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al 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 QUINTO 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 en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

- B. Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando QUINTO de la presente resolución; aunado a que 2) exhiba 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 la que se desarrollan observadas al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito; o 3) acredite el cese de las actividades observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita materia del presente procedimiento y se ajuste a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y realizar las actividades de "Venta de alimentos preparados, trabajos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, bodega y estacionamiento", las cuales no se encuentran permitidas en el inmueble verificado, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando QUINTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y llevar actividades que no se encuentran permitidas, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Santa Catarina, número 18 (dieciocho), colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060 (mil sesenta), Ciudad de México, de conformidad con la fracción II del Considerando QUINTO de la presente resolución.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto 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 el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

SÉPTIMO.- 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, se hace del conocimiento del interesado que 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/755/2020

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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 al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ
LIC. ANORÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ANTONIETA SICA RIVERO CRUZ