



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
Año de
Francisco
VILLA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

En la Ciudad de México, a veintinueve de junio de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tordo número 41 (cuarenta y uno), colonia Tacubaya, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha diez de mayo de dos mil veintitrés, 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 once del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el quince de mayo de la presente anualidad, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2839/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El día veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por acreditado su personalidad como titular del establecimiento objeto del presente asunto, por señalado domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, por admitidas las pruebas exhibidas, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- Con fecha quince de junio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

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 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce, 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, 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, 37 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE DE TORDO, NÚMERO 41, COLONIA TACUBAYA, EN LA ALCALDIA MIGUEL HIDALGO, POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NÚMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASI COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES CON FACHADA COLOR AMARILLO Y AZUL. AL IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA ENCOMENDADA. SE REALIZA INSPECCION OCULAR EN LA TOTALIDAD DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES CON FACHADA COLOR AMARILLO Y AZUL. SE OBSERVAN ACCESOS A BASE DE PORTONES METALICOS COLOR BLANCO. 2.- SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL PROPIO DE TIENDA DE ABARROTES CON JUEGOS DE AZAR EN LA MODALIDAD DE MAQUINAS TRAGAMONEDAS, ADVIRTIENDO CINCO (5) MAQUINAS. 3.- NO SE CUENTA CON APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3.- MEDICIONES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DADO QUE NO SE TIENE ACCESO AL MOMENTO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN CUESTION. B) SE TIENE UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (37.5 M2). C) NO SE CUENTA CON APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE GAVIOTA Y PRIMERA CERRADA DE MANUEL DUBLAND, ESTANDO A CINCUENTA METROS DE GAVIOTA. 5.- NO SE CUENTA CON ENSERES SOBRE VIA PÚBLICA. A.- SE EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO ANTES DESCRITO. B.- NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL AL MOMENTO. C.- SE EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTILES ANTES DESCRITO.

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 inmueble constituido de tres (3) niveles con fachada color amarillo y azul, con accesos a base de portones metálicos color blanco, advirtiéndolo el establecimiento de mérito en planta baja, señalando el aprovechamiento de "tienda de abarrotes con juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", desarrollado en una superficie de 37.5 m² (treinta y siete punto cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el visitado exhibió lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 25255-151MORA14, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: MHAVAP2014-05-1300111934, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: MH2014-05-13NAVBA00111934 PARA EL DOMICILIO DENOMINADO ABARROTES DON RAUL34.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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 de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

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.-----

En lo que respecta a la documental exhibida al momento de la visita de verificación consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con fecha de expedición veintidós de abril de dos mil catorce, es de señalar que si bien, fue presentada a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no es susceptible de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obra de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forma parte de los autos; lo anterior, de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

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

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

(Énfasis añadido).

Ahora bien, en relación con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, con fecha de expedición trece de mayo de dos mil catorce, toda vez que la misma fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, esta autoridad, procederá a su valoración en párrafos subsecuentes. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

Manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Con fecha quince de junio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Audiencia de Ley en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó que presentó escrito de alegatos ingresado el mismo día en la oficialía de partes del instituto con folio 10172, del que se desprende medularmente que sus manifestaciones guardan relación con lo señalado en el escrito de observaciones de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, ratificando en todas y cada una de sus partes dicho escrito, sin que se adviertan manifestaciones diversas respecto de las cuales se deba realizar pronunciamiento especial alguno.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.--

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes:

1. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2014-05-1300111934, Clave del establecimiento MH2014-05-13NAVBA00111934, de fecha trece de mayo de dos mil catorce, para el establecimiento ubicado calle Tordo número 41 (cuarenta y uno), colonia Tacubaya, código postal 11870 (once mil ochocientos setenta), demarcación territorial Miguel Hidalgo, con denominación "Abarrotes Don Raúl", para el giro de "Tiendas de abarrotes o misceláneas - TIENDA DE ABARROTES (con venta de vinos y licores cerrados)", el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil.
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29897-151MORA23D, con fecha de expedición dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en calle Tordo número 41 (cuarenta y uno), colonia Tacubaya, código



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

postal 11870 (once mil ochocientos setenta), demarcación territorial Miguel Hidalgo, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, en la que se hizo constar que observó medularmente un establecimiento en planta baja con aprovechamiento de "tienda de abarrotes con juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", en una superficie de 37.5 m² (treinta y siete punto cinco metros cuadrados). -----

En tales condiciones, en relación a la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2014-05-1300111934, Clave del establecimiento MH2014-05-13NAVBA00111934, de fecha trece de mayo de dos mil catorce, para el establecimiento visitado, es de señalar que la prueba de cuenta no cumple con el requisito de idoneidad en la materia sobre la cual versa el asunto que nos ocupa, pues no se trata de un documento que demuestre que la actividad observada por el personal especializado en funciones de verificación se encuentre permitida para su ejecución en el inmueble visitado, de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, particularmente el Programa Parcial vigente, lo cual, es el objeto del presente procedimiento. -----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente 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, 15 Bis, 21, párrafo cuarto y 158 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. -----

(...) -----



2023
Año de
Francisco
VILLA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:-----
(...)

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.-----

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.-----

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.-----

En este sentido, resulta oportuno señalar que la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29897-151MORA23D de fecha de expedición del dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, de cuyo contenido se advierte que fue emitido con posterioridad al acta de visita de verificación administrativa.-----

No obstante del Certificado en estudio se advierte que éste fue emitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente al momento de la visita de verificación, de tal forma esta autoridad determina procedente imponerse de las disposiciones específicas determinadas en el instrumento de cuenta.-----

En tales consideraciones, de su análisis se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación; H/6/30/A [Habitacional (H), 6 niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad: A = 1 Viv c/ 33.0 m² de terreno], señalando diversos usos del suelo permitidos para el inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, conforme la zonificación indicada, sin embargo, no se encuentra señalada la actividad de "Juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", observada al momento de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

visita de verificación, situación que también se advierte del contenido de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el Programa Parcial, citado anteriormente.-----

En consecuencia, al realizar la actividad de "Juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", la cual no se encuentra **PERMITIDA** para su desarrollo en el inmueble verificado, la persona visitada contraviene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, en relación con lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

***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.*

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 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.* -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades no permitidas en el inmueble donde se localiza el establecimiento verificado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, ya que fue realizada de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

manera dolosa, toda vez que tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29897-151MORA23D de fecha de expedición del dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, presentado por el interesado en el procedimiento en el que se actúa, éste sabe y conoce que la zonificación aplicable para el inmueble verificado es (H) Habitacional, y sin embargo lleva a cabo la actividad de "Juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", la cual no se encuentra **PERMITIDA** conforme a la zonificación aplicable en términos del multicitado Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, 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 Federativa. -----

II. Las condiciones económicas del infractor; considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "Juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas" en una superficie de 37.5 m² (treinta y siete punto cinco metros cuadrados), el cual alberga activos no corrientes, es decir, [REDACTED] conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como lo son: las 5 (cinco) máquinas tragamonedas; y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto [REDACTED] se advierte que la persona visitada [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas 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 "Juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", la cual no se encuentra **PERMITIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII y 190, del Reglamento





2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL PROFESIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

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;-----

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

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 -----

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

II.-Multa,-----

IV.- Clausura temporal o permanente, parcial o total; y-----

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 el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

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 de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

B.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con original y/o copia certificada de un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento consistente en "Juegos de azar en la modalidad de máquinas tragamonedas", observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido en el inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 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, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos: -----

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

(...)-----

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

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

RESUELVE-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento localizado en planta baja del inmueble ubicado en calle Tordo número 41 (cuarenta y uno), colonia Tacubaya, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpusita, 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 y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección 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, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Asimismo, se hace del conocimiento de la persona visitada, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2023

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo al ciudadano [REDACTED]
titular del establecimiento visitado, o a través de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas, en el domicilio señalado para tales efectos
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, el Licenciado Jesus Daniel Vázquez Guerrero, 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. Luis Fernando Lemus Reyes

RJM