



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

En la Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Durango, número 93 (noventa y tres), colonia Roma Norte, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "The Midnight Monkey", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El siete de junio de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, 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 junio de la presente anualidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3544/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditada la personalidad del promovente y el interés de su representada en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El día catorce de julio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], en su carácter de autorizada en el presente procedimiento, desahogándose 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/526/2023

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, fracciones 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, 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 Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, 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 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 actuaciones que integran el expediente en el 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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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/526/2023

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CONFIRMADO POR EL VISITADO, QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO, ADemás DE COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA. SOY ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO DEL ESTABLECIMIENTO, A QUIEN LE HICE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUE RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE INFORMO QUE 1. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO THE MIDNIGHT MONKEY, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA DE CANTERA. INGRESO POR DONDE ESTÁ MARCADO CON NUMERO 93, DONDE ME CONDUCE A UN AREA DE LUCES TENUES, ESCENARIO MUSICAL CON MÚSICA DE JAZZ EN VIVO Y UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS DONDE EXISTE UNA CONTRABARRA DONDE SE ADVIERTE LA OFERTA DE DIVERSAS BOTELLAS COMO LO SON WISKEY, RON, TEQUILA, BRANDY, COGNAC Y VODKA ASI COMO VINO DE MESA. EXISTE UN AREA DE ATENCION CON DIVERSAS MESAS CON CLIENTES QUE CONSUMEN BEBIDAS ALCOHOLICAS PREPONDERANTEMENTE Y EXISTE UNA MESA DONDE LOS ALIMENTOS QUE CONSUMEN SON PAPAS FRITAS. ADICIONADO A LO ANTERIOR, SOLICITO UNA COMANDA AL AZAR Y SE ADVIERTE UN CONSUMO PRIORITARIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. EXISTE UN PASILLO QUE CONDUCE A LOS BAÑOS DE CLIENTES, MISMOS QUE SE DIVIDEN POR GENERO Y ADEMAS OBSERVO UNA COCINA CON REFRIGERADORES INDUSTRIALES, PARRILLA Y BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. HAY UN AREA DE EMPLEADOS Y UN PASILLO QUE CONDUCE A OTRA PARTE DEL INMUEBLE QUE YA NO ES UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO E INCLUSO EL ACCESO ESTA RESTRINGIDO Y SE ENCUENTRA EN REMODELACION. AL EXTERIOR OBSERVO UNA PERGOLA FIJA DE MADERA SIN USO AL MOMENTO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE MI VISITA ES DE BAR, AUNQUE TIENE COCINA AMPLIA Y SE OFERTAN ALIMENTOS PREPARADOS, SE OBSERVA EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DE FORMA PRIORITARIA. 3. AL EXTERIOR HAY UNA PERGOLA FIJA SIN USO PERO NO ES POSIBLE DETERMINAR SI PERTENECE O NO AL ESTABLECIMIENTO. 4. A) NO TENGO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO POR LO QUE NO PUEDO MEDUR SU SUPERFICIE. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO THE MIDNIGHT MONKEY ES DE 207M2 (DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS) Y AL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR SI PERTENECE AL ESTABLECIMIENTO THE MIDNIGHT MONKEY. 5. SE UBICA ENTRE LAS CALLES CORDOBA Y PLAZA RIO DE JANEIRO, HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA. 6. NO ES POSIBLE DETERMINAR SI LA PERGOLA AL EXTERIOR ES PARTE DEL ESTABLECIMIENTO YA QUE ESTÁ EN DESUSO Y EL VISITADO NIEGA QUE PERTENEZCA AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS, A. EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO SEÑALADO EN APARTADO CORRESPONDIENTE. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE.

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 por dos niveles, siendo que el establecimiento que nos ocupa se localiza en planta baja, con denominación "The Midnight Monkey", el cual cuenta en su interior con escenario musical con música de jazz en vivo, barra para la preparación de bebidas, contrabarra donde se advierte oferta de diversas botellas como whisky, ron, tequila, brandy, cognac, vodka y vino de mesa, mesas, cocina con refrigeradores industriales, parrilla y barra para la preparación de alimentos, baños señalados por género, así como una área de atención con diversas mesas con clientes que consumen preponderadamente bebidas alcohólicas, desarrollando el aprovechamiento de "bar" en una superficie de 207 m² (doscientos siete metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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

DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION DIECISIETE DE OCTUBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, EXHIBE SOLICITU CON INSCRIPCION AL REVERSO DONDE SEÑALA QUE SE ACREDITA QUE EL USO DE SUELO PARA CENTRO CULTURAL CON SERVICIO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA LA OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA, CONVALIDANDOSE DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIFOS. PARA EL USO DESCRITO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN UNA SUPERFICIE DE 1270 METROS CUADRADOS.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

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-----

En lo que respecta a la documental exhibida al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintidós de junio 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. -----

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. -----

Ahora bien, por lo que hace al argumento de que el verificador realiza apreciaciones genéricas sin ningún sustento técnico y/o jurídico que acredite su dicho, señalando sus argumentos de falsos, inconsistentes e imprecisos; es de señalar que los mismos resultan inoperantes toda vez que es una manifestación aislada la cual no fue robustecida con ningún elemento probatorio con el que acreditara su pretensión, máxime que la Persona Especializada en Funciones de Verificación describe los hechos, objetos, lugares y circunstancias que observó al momento de la visita, elementos que se presumen válidos y en consecuencia adquieren valor probatorio pleno en razón de la fe pública con la cual se encuentra revestido dicho servidor público, en términos de 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 otra parte, menciona que el contenido de los artículos 21, 24, 26, 27 y 28 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refieren que las características de los establecimientos con giros de bar y restaurante son atribuibles en actividades, instalaciones y demás particularidades observadas por el verificador, al giro de restaurante, señalando que es el que ejercen; al respecto, resulta inoperante lo aducido por el promovente, toda vez que la citada Ley refiere que los restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria, la venta de bebidas alcohólicas, circunstancia que no aconteció en la especie, toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la diligencia que en una mesa se consumían papas fritas, sin embargo el consumo preponderante era de bebidas alcohólicas; por lo que señaló el aprovechamiento de bar. -----

Asimismo, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha catorce de julio de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED] en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

su carácter de autorizada en el presente procedimiento, ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito antes señalado, por lo que no existe manifestación de derecho diversa respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular.-----

Ahora bien, dentro de sus alegatos exhibe la documental consistente en el acta circunstanciada de la visita de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/405/2023, pretendiendo demostrar que una autoridad pública constituida en el mismo inmueble si pudo observar y justificar técnica y jurídicamente que el establecimiento mercantil explota el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas; en ese sentido es de indicar que lo anterior es inoperante, ya que dicho procedimiento corresponde a circunstancias de tiempo y modo diversas al presente, pues al tratarse de actividades reguladas cuya ejecución es de tracto sucesivo, las condiciones en las que se desarrollan pueden variar con el simple transcurso del tiempo.-----

Máxime que se trata de procedimientos diversos instaurados por distintas instancias, mismas que tienen competencias y facultades específicas para llevar a cabo visitas de verificación; lo anterior de conformidad con el artículo 14 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Pues la orden de visita de verificación administrativa de fecha siete de junio de dos mil veintitrés, emitida por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, señala de manera clara que tiene por objeto verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en específico, el cumplimiento de lo dispuesto por el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc".-----

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. -

En ese tenor, esta autoridad procede al análisis de las pruebas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, 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 hace consistir en la siguiente:-----

1.- Copia Certificada por Notario público número doscientos treinta y tres de la Ciudad de México, de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31089, de fecha de expedición veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, para el inmueble ubicado en Durango número 93 (noventa y tres), colonia Roma Norte, de la Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le concede valor probatorio pleno.-----

2.- Impresión de la Solicitud de Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal con número de folio CUPAP2019-10-2400284770, clave del establecimiento CU2019-10-24PV00284770, de fecha veinticuatro



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

de octubre de dos mil diecinueve, para el establecimiento visitado, misma que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de obtener el permiso correspondiente. -----

3.- Original de la Autorización de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal, de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, con número de folio 00503, emitido por el Director General de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno. -----

4.- Impresión de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, folio CUAVREV2022-11-0700361599, Clave CU2019-10-24PV00284770, misma que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de obtener dicha revalidación. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa consistentes en que observó medularmente un establecimiento con denominación "The Midnight Monkey", desarrollando el aprovechamiento de "bar" en una superficie de 207 m² (doscientos siete metros cuadrados). -----

En lo que respecta a las impresiones de la Solicitud de Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal con número de folio CUPAP2019-10-2400284770, clave del establecimiento CU2019-10-24PV00284770, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, folio CUAVREV2022-11-0700361599, Clave CU2019-10-24PV00284770, así como original de la Autorización de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal folio 00503, de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, todas para el establecimiento visitado; es de señalar que las pruebas de cuenta, no cumplen con los requisitos de idoneidad en la materia sobre la cual versa el asunto que nos ocupa, pues no se tratan de documentos que demuestren 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 Delegacional vigente, lo cual es el objeto del presente procedimiento. -----

Una vez precisado lo anterior, es 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

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. -----

(...)

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 dicho 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

En tales condiciones, la persona visitada presentó copia certificada por notario público de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31089, de fecha de expedición veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, para el inmueble que nos ocupa, siendo la documental en la que se hace constar el reconocimiento de un derecho adquirido de uso del suelo y superficie para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, debido al aprovechamiento legítimo y continuo anterior a la entrada en vigor del Programa que lo prohibió, esto es, para el uso de "centro cultural con servicio de restaurante con venta de bebidas alcohólicas" en una superficie de 1,270 m² (mil doscientos setenta metros cuadrados); sin embargo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación precisó que al momento de la visita de verificación la actividad principal es la de "bar" en una superficie de 207 m² (doscientos siete metros cuadrados); por lo que esta actividad es diversa a la permitida, situación que hace evidente que el inmueble de referencia lleva a cabo un uso distinto al amparado por el Certificado de referencia, por lo que dicha documental no resulta eficaz para acreditar que la actividad observada esté permitida en el establecimiento visitado.-----

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "bar", en la superficie en la que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita que nos ocupa.-----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, mismo que se cita:-----

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

(...)-----

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

Ahora bien, para efectos de determinar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, citado anteriormente, del que se advierte que a dicho inmueble le aplica la zonificación **H/4/20/M** [Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad M]; mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:-----



PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO EN
CUAUHTÉMOC

CLAVE
E-3 ZONIFICACIÓN Y
NORMA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- HABITACIONAL
- HABITACIONAL CON COMERCIO
- HABITACIONAL CON OFICINAS
- HABITACIONAL MIXTO
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS ABERTOS
- CENTRO DE BARIO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

En esa tesitura, para determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa en el establecimiento objeto del presente procedimiento se encuentra permitido en la zonificación **H** (habitacional), esta autoridad procedió a consular la "Tabla de Usos de Suelo" del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se puede advertir que **el aprovechamiento de "bar", se encuentra PROHIBIDO para el inmueble visitado**, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza: -----

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

SIMBOLOGÍA										
Uso Permitido										
Uso Prohibido										
Notas										
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.										
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.										
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.								
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.								
		Árenas de box y lucha.								
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.								
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.								
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.								
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.								
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.								
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervcerías y pulquerías.								

En consecuencia, al realizar la actividad de "bar", observada al momento de la visita de verificación, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

(...)-----

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, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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.-----

Se colige lo anterior, 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 las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación de 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 actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aplicable al inmueble visitado, 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, esta autoridad procede a lo siguiente:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de "bar", la cual se encuentra prohibida en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, 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; toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "bar" en una superficie de 207 m² (doscientos siete metros cuadrados); se colige que dicho giro mercantil [REDACTED]

[REDACTED] se advierte que la persona visitada [REDACTED] -----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

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 "bar", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, 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 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], interesada en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, hasta en tanto obtenga un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad ejecutada se encuentre permitida en el inmueble visitado; o en su caso desarrolle únicamente el aprovechamiento permitido en la copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31089, de fecha de expedición veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, presentada como prueba en el presente procedimiento; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia. -----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

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

(...)-----

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

(...)-----

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:-----

(...)-----

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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

(...)

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.

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:

I. Amonestación con apercibimiento;

II.-Multa,

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

ÚNICA.- 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.

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.

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 a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

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, independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, hasta en tanto obtenga un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad ejecutada se encuentre permitida en el inmueble visitado; o en su caso desarrolle únicamente el aprovechamiento permitido en la copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31089, de fecha de expedición veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, presentada como prueba en el presente procedimiento; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/526/2023

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

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

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús 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. Brenda Tepozotlan Aranda

Revisó:
Michael Ortega Ramírez