



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

En la Ciudad de México, a veintiséis de enero de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Golondrina Real, Manzana 40 (cuarenta), Lote 18 (dieciocho), colonia Golondrinas 1ª Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01270 (mil doscientos setenta), Ciudad de México, con denominación "Miches Mary", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6061/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día quince de diciembre de dos mil veintidós, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada, el mismo día, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión temporal total de actividades.-----

3.- Con fecha trece de enero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del dieciséis de diciembre de dos mil veintidós al doce de enero de dos mil veintitrés; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

**I.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OVIDU/1077/2022

HECHOS, SUJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.

Constituido plena y legalmente en el domicilio ubicado en la calle Galandana Real Manzana 40 lote 18 Colonia Galandanas 19 Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, CDMX hasta el 01276 en esta ciudad de México, cerciorado de que el domicilio correcto por así señalarse en los indicadores oficiales, concidir con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación y por el dicho de la persona que en el mismo antecedente accidentalmente y explique el motivo de esta presencia quien nos permite el acceso y acompaña en todo momento la presencia de sus testigos ha procedido a constatar que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel de fachada amarilla ha procedido a constatar que el establecimiento denominado Abarrotes Mary y Miches Mary se encuentra en la planta baja del inmueble, en relación al objeto de la orden de visita las siguientes: 1- Inmueble de planta baja y un nivel de fachada amarilla la donde en planta baja se encuentra el establecimiento denominado Abarrotes Mary y Miches Mary observando la actividad de venta de abarrotes y venta de bebidas alcohólicas en envase abierto con anaqueles de abarrotes observando refrigeradores con refrescos y refrigeradores con cerveza observando el consumo de las bebidas alcohólicas en el lugar, en el primer nivel se observa uso habitacional. 2- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de venta de abarrotes, venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y uso habitacional en el primer nivel. 3- El aprovechamiento observado en el exterior del inmueble es de venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto observando el consumo de bebidas alcohólicas al exterior del inmueble. 4- Las Mediciones siguientes a) la Superficie total del predio no se puede determinar y a que no se tiene acceso a la totalidad del inmueble la Superficie de la Denominación es de Quince Metros cuadrados (15m<sup>2</sup>) b) Superficie destinada al aprovechamiento al interior del inmueble con el aprovechamiento de abarrotes y venta de bebidas alcohólicas en envase abierto es de quince metros cuadrados (15m<sup>2</sup>) c) Superficie destinada al aprovechamiento al exterior del inmueble para el aprovechamiento de venta y consumo de bebidas alcohólicas es de diez metros cuadrados (10m<sup>2</sup>) 5- Se encuentra entre las calles de Galandana Blanca y Galandana Merced a (20m) veinte metros lineales siendo esta última la esquina más próxima. Para el cumplimiento de lo objeto y alcance el sitio debe exhibir los documentos requeridos en los incisos A, B, C y D y al momento de la presente el sitio solo exhibe el documento descrito en el apartado de documentos de la presente acta.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos niveles, advirtiendo en planta baja, un establecimiento denominado "Abarrotes Mary y Miches Mary", en la parte interior se observan anaqueles de abarrotes, refrigeradores con refrescos y cervezas y en el primer nivel uso habitacional; precisando que el aprovechamiento observado es de "Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto", desarrolladas en una superficie de 15.00 m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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

siguientes documentos: - Exhibe un caso para el funcionamiento de establecimiento mercantil por que de baja impacto folio AOVVP 2020-12-27 0031 4657 de fecha veintinueve de Diciembre de Dos mil veinte, para el domicilio que nos ocupa para el giro de venta de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, señalando que opera bajo el Artículo 37 de la Ley de establecimientos mercantiles del Distrito Federal, con vigencia formal en una superficie de nueve metros cuadrados (9 m<sup>2</sup>)

*[Handwritten signature]*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

Por lo que respecta a la documental exhibida en original al momento de la visita de verificación; es de señalar que si bien fue exhibida durante la visita de verificación a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, también es que a efecto de poder llevar a cabo su análisis y determinar su alcance probatorio, es necesario presentar un tanto en original o copia certificada de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que al no formar parte de los autos que integran el expediente en que se actúa, esta Autoridad no puede considerarla para emitir la presente resolución. Al respecto, el artículo de referencia en su parte conducente dispone lo siguiente:-----

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

II.- Ahora bien, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en

γ



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

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

(...)-----

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

Término que transcurrió del dieciséis de diciembre de dos mil veintidós al doce de enero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha trece de enero del presente año, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente.-----

III.- 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 de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó medularmente un inmueble en el que en planta baja se desarrolla el aprovechamiento de "Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto", en una superficie de 15.00 m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados).-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

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

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

(...)-----

Artículo 21.-----

(...)-----

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

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 ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades de "Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto", en la superficie en la que se desarrolla se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós.-----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente:-----

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

(...)

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

(...)

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

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

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

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, esta autoridad entra al estudio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación: **HC/2/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 30 % [treinta por ciento] mínimo de área libre y Densidad B; 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 DE ÁLVARO OBREGÓN**

CLAVE **E-3** **ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**

**SUELO URBANO**

- H HABITACIONAL
- HC** HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HM HABITACIONAL MIXTO
- HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- E EQUIPAMIENTO
- I INDUSTRIA
- EA ESPACIOS ABIERTOS
- AV ÁREAS VERDES
- CB CENTRO DE BARRIO
- PPDU PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**SUELO DE CONSERVACIÓN**

- HRB HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD
- HR HABITACIONAL RURAL
- HRC HABITACIONAL RURAL COMERCIAL
- ER EQUIPAMIENTO RURAL
- PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL
- PE ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

En esa tesitura, para determinar si la actividad de "Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto", observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, de la que se desprende lo siguiente:-----

Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón

Simbología				H	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV
<p>Uso Permitido</p> <p>Uso Prohibido</p>												
Notas:												
<p>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.</p> <p>2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p> <p>3. Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, sólo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón.</p>												
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO												
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, tosterías y cocinas económicas.									
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
			Salones de baile y peñas.									
		Servicios de alimentos y bebidas en general.	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
			Hoteles.									
		Servicios de hospedaje.	Moteles.				3					
			Albergues, hostales y casas de huéspedes.									
		Servicios de reparación y mantenimiento, a escala vecinal.	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.									
			Agencias de correos, telegrafos y teléfonos.				3					
		Servicios de inhumación e incineración.	Cementerios, crematorio, mausoleos y criptas.									
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.				3					
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.									
	Sanitarios públicos.				3							
	Baños públicos.				3							
	Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna.											

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja**, las actividades de “Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-Bar, Cantinas, Bares, Video-bares, Centros nocturnos, Discotecas, Cervecerías y Pulquerías”, se encuentran **PROHIBIDAS**, por lo que es evidente que al realizar la actividad de “Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto” en el establecimiento de mérito, el visitado contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

Lo anterior en relación con 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.*-----

De los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividades de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de "Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto", la cual se encuentra prohibida, de conformidad con la zonificación aplicable; por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó medularmente un inmueble constituido por dos niveles, advirtiendo en planta baja el aprovechamiento de "Venta de Abarrotes y Bebidas -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

Alcohólicas en envase abierto”, en una superficie de 15.00 m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados), el cual alberga activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como son anaqueles y refrigeradores, bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, razón por la cual esta autoridad concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado,



III.- **La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

SANCIONES

I.- Por realizar en el establecimiento visitado la actividad de “Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$38,488.00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer en el establecimiento de mérito la actividad de “Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado “Miches Mary” localizado en la Planta Baja del inmueble ubicado en calle Golondrina Real, Manzana 40 (cuarenta), Lote 18 (dieciocho), colonia Golondrinas 1ª Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01270 (mil doscientos setenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional;** lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

Urbano del Distrito Federal y el 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica del establecimiento visitado, la medida cautelar y de seguridad consistente en la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para 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:

III. Clausura parcial o total de obra;

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

III. Clausura parcial o total de la obra;

(...)

VIII. Multas;

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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

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

Artículo 19.- En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)

(...)

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

(...)

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

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

(...)

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

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

(...)

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

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

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

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

**A.-** Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**B.-** Asimismo, se informa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Venta de Abarrotes y Bebidas Alcohólicas en envase abierto" y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado verificado; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 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, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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.-** Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$38,488.00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Miches Mary" localizado en la Planta Baja del inmueble ubicado en Calle Golondrina Real, Manzana 40 (cuarenta), Lote 18 (dieciocho), Colonia Golondrinas 1ª Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01270 (mil doscientos setenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**; en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la medida cautelar y de seguridad consistente en la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1077/2022**

Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Golondrina Real, Manzana 40 (cuarenta), Lote 18 (dieciocho), colonia Golondrinas 1ª Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01270 (mil doscientos setenta), Ciudad de México, con denominación "Miches Mary", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

**DÉCIMO.-** 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 PRIMERO.- CÚMPLASE.** -----

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

Elaboró:  
Lic. Janett Dionicio Nava.

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:  
Lic. Aralija Jessica Rivero Cruz