



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023**

En la Ciudad de México, a siete de marzo de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Asia, número nueve (9), colonia Romero Rubio, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil cuatrocientos (15400), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento; atento a los siguientes:

### RESULTANDOS

1.- El doce de enero 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 catorce del mismo mes y año, por Gracia Claudia Figueroa Castillo, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecisiete de enero de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/344/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El veintisiete de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como arrendatario del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de la orden de visita de verificación y ofreció pruebas; recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés del promovente, señalando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley y por admitida la prueba ofrecida.

3.- El día veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] desahogándose la prueba admitida y señalando que no fueron vertidos alegatos de forma verbal ni escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023**

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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza en el Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintiséis de enero de dos mil cinco, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en 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 administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

1. SE TRATA DE UN PREDIO DE FACHADA DE LADRILLO CAFÉ Y UN PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR, NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE, NO SE OBSERVA ENOMINACIÓN, ÚNICAMENTE CUENTA CON UNA LONA NEGRA QUE. SEÑALA "INFO 5539640690", AL INTERIOR NO SE OBSERVA NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO, CUENTA CON UNA CARPA, AL FONDO UN SANITARIO Y UNA BARRA AL MOMENTO CON ALIMENTOS, SEIS MESAS CON SILLAS, UN INFLABLE Y AL MOMENTO CUENTA CON BOCINAS CON MÚSICA GRABADA, Y PERSONAS BAILANDO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE SALÓN DE EVENTOS, ESPECÍFICAMENTE UN EVENTO INFANTIL. 3.-LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 188M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 188M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). 4.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE JAPÓN Y JERUSALÉN SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 30 M ( TREINTA METROS) PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO A.- NO EXHIBE CERTIFICADO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió un inmueble con fachada de ladrillo café y portón metálico negro, en cuyo interior no se advierte ningún cuerpo constructivo, sin embargo, observó una carpa, sanitario y una barra, además de señalar que al momento se advierten seis mesas con sillas, un inflable y bocinas reproduciendo música grabada; el aprovechamiento observado es de "salón de eventos, en específico un evento infantil" desarrollado en una superficie al interior de ciento ochenta y ocho metros cuadrados (188 m<sup>2</sup>), medida que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintisiete de enero de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023**

interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestaciones que se constriñen a exponer que en el inmueble visitado no se desarrolla el aprovechamiento asentado por la persona especializada en funciones de verificación, pues según alega es de uso familiar y para el resguardo de un automóvil y herramientas de trabajo, sin embargo, en los autos que obran en el expediente en que se actúa no se advierte que haya ofrecido prueba alguna con la cual acredite su dicho, por lo que constituyen meras manifestaciones de carácter unilateral, que por sí solas no acreditan el hecho probatorio pretendido, en consecuencia, toda vez que la función del personal especializado en funciones de verificación consiste entre otras en dar certeza de los actos que se consignan en el acta de visita de verificación, al encontrarse dotado de fe pública en los actos en los que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberán presumirse por ciertas las circunstancias asentadas en el acta de visita salvo prueba en contrario.-----

Por otra parte, toda vez que no fueron ofrecidos alegatos tal y como se hizo constar en la audiencia de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

**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 a los ordenamientos legales aplicables.-----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la prueba ofrecida y admitida que guarda relación directa con el objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hace consistir en la siguiente: -----

**1.-** Original del contrato de arrendamiento con fecha de vigencia uno de noviembre de dos mil veintidós al treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés referente al inmueble ubicado en calle Asia, número nueve (9), colonia Romero Rubio, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil cuatrocientos (15400), Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuyo valor queda al arbitrio de la autoridad. ---

**IV.-** Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona





Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/42/2023

especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----

En principio, del contrato de arrendamiento con fecha de vigencia uno de noviembre de dos mil veintidós al treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, se advierte que con el mismo le fue acreditado su interés al promovente en el presente procedimiento, pues actúa como arrendatario del inmueble visitado, sin que de su contenido se desprenda que la persona visitada cumple con las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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

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

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

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

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

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

**Artículo 21(...)** -----

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 -----





2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano"....-----

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. -----

Por lo tanto, al realizar una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, con el que acreditará que el aprovechamiento de "salón de eventos", desarrollado en una superficie al interior del establecimiento visitado de ciento ochenta y ocho metros cuadrados (188 m<sup>2</sup>) se encuentra permitido. -----

Hecho que no aconteció en la especie 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 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

**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." -----

Por lo que al realizar la actividad de "salón de eventos" en una superficie al interior del establecimiento visitado de ciento ochenta y ocho metros cuadrados (188 m<sup>2</sup>), sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que su desarrollo se encuentra permitido en el inmueble verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

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". -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "salón de eventos" desarrollado en una superficie al interior del establecimiento visitado de ciento ochenta y ocho metros cuadrados (188 m<sup>2</sup>) se encuentra permitida en el inmueble verificado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar la actividad regulada sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación, que ampare que su realización está permitida; 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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** del estudio realizado al contrato de arrendamiento con fecha de vigencia uno de noviembre de dos mil veintidós al treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés en el cual el promovente actúa como arrendatario, se desprende que paga una renta mensual de [REDACTED]; haciendo evidente que la persona visitada [REDACTED]

[REDACTED], se concluye que la persona visitada [REDACTED]

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

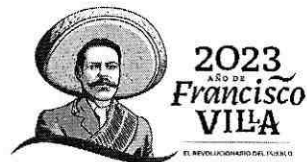
**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

#### SANCIONES

**I.-** Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación, con el que ampare que la actividad de "salón de eventos" se encuentra permitida, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a trecientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$28,866.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 veintidós.-----

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación, con el que ampare que la actividad de "salón de eventos" se encuentra permitida, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Asia, número nueve (9), colonia Romero Rubio, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil cuatrocientos (15400), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

artículos 129, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, 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. -----

**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; -----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

**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.

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

II. Multa,

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

**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 veintidós 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 \$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, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A. Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/42/2023

- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el desarrollo de la actividad de "salón de eventos", se encuentra permitida en el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a trecientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$28,866.00 M.N.)**.-----

**CUARTO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Asia, número nueve (9), colonia Romero Rubio, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil cuatrocientos (15400), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la



