



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023**

En la Ciudad de México, a tres de abril de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Carlos Echanove, número noventa y seis (96), colonia el Molino, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil doscientos cuarenta (05240), Ciudad de México, con denominación "SOCIEDAD MEXICANA DE PARRILLEROS"; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/70/2023, la cual fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por Paulina Pérez Jiménez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando 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 veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/507/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El tres de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral [REDACTED] mediante el cual presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de ocho de febrero de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido el escrito de cuenta y se previno a quien promueve para que exhibiera el original o la copia certificada del o los documentos que acrediten su personalidad y el interés de su representada, en el presente procedimiento bajo el apercibimiento que de no hacerlo, se tendría por no presentado el ocurso y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

4.- El veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, fue ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien presentó pruebas que consideró pertinentes para desahogar el requerimiento formulado en el punto inmediato anterior; escrito que fue acordado el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, en el que se tuvo por reconocida la personalidad con la que se ostentó y el interés de su representada en el presente procedimiento, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a la persona que autorizó en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, aunado a que se admitió la prueba que ofreció. -----

5.- El diecisiete de marzo 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 incomparecencia del promovente; teniéndose por desahogada la prueba que fue admitida, sin que se formularan alegatos correspondientes debido a la inasistencia indicada, y sin que hubiere presentado por escrito alegato alguno, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

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 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 Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

I.- Se procede al analisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, NÚMERO OFICIAL Y DENOMINACIÓN "SOCIEDAD MEXICANA DE PARRILLEROS", SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN, A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HACEMOS UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE, DE UN SOLO NIVEL, FACHADA ROJA, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, ACCESO MEDIANTE UN PORTÓN, ABIERTO EN SU TOTALIDAD EN ESTE MOMENTO, EN DONDE AL INTERIOR OBSERVO UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y DEL LADO DERECHO UN CUARTO CON ASADORES Y COSTALES DE CARBÓN EN SU INTERIOR, POSTERIOR A ESTO UN ÁREA LIBRE CON PASTO Y POSTERIOR A ESTO UNA ESTRUCTURA METÁLICA CON TECHUMBRE DE LÁMINA, PISO DE LOSETA, EN DONDE AL MOMENTO EN ESTA ÁREA SE ESTA LLEVANDO UN EVENTO, HAY MESAS INSTALADAS, EN DONDE OBSERVO ASADORES CON CARBÓN, CORTES DE CARNE, SAZONADORES Y BOTELLAS DE VINO DE MESA, MÚSICA AMBIENTAL. EN LA PARTE POSTERIOR HAY UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN SOLO NIVEL, DONDE ADVIERTO SANITARIOS, UNA COCINA EQUIPADA, UN SALA DE EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS CON PRECIOS COMO SON ASADORES, UTENSILIOS DE COCINA, ESPECIAS, LIBROS Y DIVERSOS SOUVENIRS Y UNA OFICINA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE JARDÍN DE EVENTOS Y TIENDA DE ARTÍCULOS DIVERSOS COMO LO SON: ASADORES, UTENSILIOS DE COCINA, ESPECIAS, LIBROS Y DIVERSOS SOUVENIRS. 3.- NO HAY APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 2000 M2 (DOS MIL METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR DONDE SE LLEVA A CABO EL EVENTO, DONDE SE ENCUENTRA LA ESTRUCTURA METÁLICA CON TECHUMBRE DE LÁMINA ES DE 140 M2 (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS) Y DÓNDE ESTA LA SALA DE EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS ES DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS). 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE JULIÁN ADAME Y CONSTITUYENTE JESÚS ROMERO FLORES, SIENDO ÉSTA CALLE LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A 25 M (VEINTICINCO METROS). 6.- NO HAY ENSERES SOBRE VÍA PÚBLICA. EL VISITADO EXHIBE: A.- EXHIBE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. -----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de un solo nivel, cuya fachada es de color rojo y cuenta con el número visible al frente, al interior del mismo se advierte área de estacionamiento, un cuarto de asadores en cuyo interior vio costales de carbón, posterior a ésta se encuentra el área libre la cual cuenta con pasto y en donde termina se ubica una estructura metálica con techumbre de lámina, piso de loseta en donde al momento de la visita se realizaba un evento, en la parte posterior del predio se ubica un cuerpo constructivo en donde se localizan los sanitarios, una cocina equipada, una sala de exhibición de productos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs, todos con precio, por lo que fue asentado que el aprovechamiento observado fue el de "jardín de eventos y tienda de artículos diversos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs", el cual se desarrolla en una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²), destinados al área con techumbre donde se desarrollaba el evento y cuarenta metros cuadrados (40 m²), para el área donde ésta la sala de exhibición, mediciones que fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las siguientes documentales: -----

I.- CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE SERÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN Y ESTARÁ VIGENTE, HASTA EN TANTO SE REALICE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 15 DEL CITADO REGLAMENTO, O SE ACTUALICE LA ZONIFICACIÓN EN EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE, SIEMPRE QUE NO HUBIEREN CAMBIADO LAS CONDICIONES EN QUE FUE EXPEDIDO. CONFORME AL ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, FOLIO: 32939-201GUAR22, PARA EL DOMICILIO EN CALLE CONSTITUYENTE C. ECHANOVE, NÚMERO 96, COLONIA EL MOLINITO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CÓDIGO POSTAL 05240. USO RECONOCIDO: SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE OTROS ALIMENTOS PARA CONSUMO INMEDIATO; SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023**

PARA OCASIONES ESPECIALES. SUPERFICIE RECONOCIDA 200 M2, SIGNADO POR EL C. VICTOR HUGO SUCILLA ARELLANO, CERTIFICADOR EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CMAVAP-01-1300366270, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN "SOCIEDAD MEXICANA DE PARRILLEROS", CON DOMICILIO EN CONSTITUYENTE C. ECHANOVE, NÚMERO 96, COLONIA EL MOLINO, CÓDIGO POSTAL 05640, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS. SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 200. GIRO MERCANTIL SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS PARA OCASIONES ESPECIALES ONSUMO INMEDIATO.

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. 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.** -----

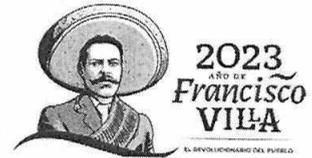
*La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización 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.* -----

Por lo que concierne a las instrumentales enlistadas en el acta de verificación, debe señalarse que si bien, fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el plazo concedido para ello o bien durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior hubiese ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no son susceptibles de producir fe en el presente procedimiento por lo que no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala: -----

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

**(Énfasis añadido)**

En suma a lo antes expuesto, es menester tomar en consideración que el personal especializado en funciones de verificación, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023**

interviene, asentó en el acta de visita un aprovechamiento distinto al que señaló que se encuentra contemplado en el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, el cual fue exhibido por la persona que atendió la visita de verificación. -----

**II.-** Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el tres de febrero de dos mil veintitrés, ocursó que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, del cual se desprende que se encuentra realizando las gestiones necesarias para obtener una de la constancia de alineamiento y/o número oficial, misma que fue requerida en la orden de visita. -----

Asimismo, y toda vez que la audiencia de ley se celebró sin que se apersonara alguien a esta, no existen alegatos de forma verbal o bien presentados por escrito, y al no existir argumentos de derecho adicionales a los planteados en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el tres de febrero de dos mil veintitrés, el cual previamente ha sido estudiado, consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

**III.-** Respecto a la documental que corre agregada en el presente procedimiento, la misma será analizada de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al 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, el documento aportado por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con el mismo, 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, 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 consiste en las siguiente: -----

**1.-** Impresión de la Solicitud del trámite, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio de cita número 770007, de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, misma que es valorada en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor de indicio. -----

**IV.-** Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistente en la ejecución del aprovechamiento de "jardín de eventos y tienda de artículos diversos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs". -----

Respecto a la prueba ofrecida por el visitado, es de señalar que con ella demuestra únicamente que se encuentra realizando los trámites para la obtención de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con la cual podrá acreditar el domicilio del predio visitado, así como el número oficial que le corresponde. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

Es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 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". -----

*[Firma manuscrita]*  
A



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023**

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento consistente en “jardín de eventos y tienda de artículos diversos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs”, observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado. -----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismo que a continuación 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. -----

Consecuentemente, y con la finalidad de determinar si el aprovechamiento observado durante la diligencia de verificación se encuentra permitido conforme a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”, de los cuales se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

**H/2/50/130** [Habitacional (H), dos (2) niveles máximos de construcción, cincuenta por ciento (50%) mínimo de área libre y área mínima de vivienda ciento treinta metros cuadrados (130 m<sup>2</sup>)]. -----

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de “jardín de eventos y tienda de artículos diversos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs”, observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación Habitacional, esta autoridad procedió a consultar la “Tabla de Usos del Suelo” del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se pudo advertir que dicho aprovechamiento no se encuentra permitido. -----

Consecuentemente, la persona visitada al desarrollar el aprovechamiento de “jardín de eventos y tienda de artículos diversos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs”, el cual **NO SE ENCUENTRA PERMITIDO**, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional aplicable, infringiendo en consecuencia, lo señalado 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. -----*

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

*Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) 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”. -----*

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

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

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023**

aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de abstenerse a desarrollar un aprovechamiento que **NO SE ENCUENTRA PERMITIDO**, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de abstenerse de realizar un aprovechamiento que no se encuentra permitido, 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 establecidos en 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 de "jardín de eventos y tienda de artículos diversos como asadores, utensilios de cocina, especias, libros y diversos souvenirs", la cual no se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, 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 presente y futuras. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en la copia simple del convenio modificatorio del contrato de arrendamiento de fecha cinco de abril de dos mil veintidós, el cual fue ofrecido por el promovente y del que se desprende que conforme a la cláusula sexta, el poseedor del inmueble [REDACTED]

[REDACTED] además de que conforme a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de [REDACTED]

[REDACTED] así como los activos no corrientes, es decir, [REDACTED] conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado; y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

[REDACTED] como bienes muebles, 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 analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----  
**SANCIONES**  
-----

-----  
**I.-** Por realizar una actividad **NO PERMITIDA** conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], una **MULTA** equivalente a seiscientas (600) 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 **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N. (\$57,732.00)**, 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 realizar una actividad **NO PERMITIDA** para su desarrollo en el inmueble verificado conforme a la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "SOCIEDAD MEXICANA DE PARRILLEROS", el cual se ubica en calle Carlos Echanove, número noventa y seis (96), colonia el Molino, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil doscientos cuarenta (05240), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

**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.

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

**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 Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

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 de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para su realización 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, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**

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

I. La resolución definitiva que se emita."

**RESUELVE**

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) 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 **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N. (\$57,732.00).**

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "SOCIEDAD MEXICANA DE PARRILLEROS", ubicado en calle Carlos Echanove, número noventa y seis (96), colonia el Molino, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil doscientos cuarenta (05240), Ciudad de México.

**QUINTO.-** De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada, 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 acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

**SÉPTIMO.-** 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/70/2023**

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. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, por conducto de su representante legal el [REDACTED] o a través del ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en calle Constituyente Carlos Echanove, número noventa y seis (96), colonia el Molino, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil doscientos cuarenta (05240), Ciudad de México. -----

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió y firma al calce 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO