



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Hidalgo número treinta y siete (37), local A, colonia Santa Fe, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diez (01210), Ciudad de México, denominado "Rototom", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El doce de abril de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/360/2023, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por Tania Cantero Barroso, 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 dieciocho de abril de dos mil veintitrés, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2281/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El veintisiete de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] en su calidad de visitada del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído del tres de mayo de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por recibido el escrito presentado por la promovente, así como por acreditado su interés, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas que señala 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, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

3.- El veintidós de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien se encuentra debidamente autorizado en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

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 Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, 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 siendo veintiún horas con treinta y ocho minutos, 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:-----

constituido plenamente en el domicilio que señala la orden de visita de verificación y por así constar con la fotografía inserta en la orden, se trata de un inmueble de planta baja y un nivel elevada sobre el suelo. el inmueble cuenta con tres arcos de acceso de los cuales se advierte un establecimiento mercantil con acceso posterior para mediana circulación y con denominación visible "Estacion" al ingresar se advierten mesas y sillas tipo balcones



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

con personal consumiendo bebidas alcohólicas, micheladas, cerveza tipo caguama, área de servicio sanitario, área de cocina con refrigeradores donde solo se observa una bolsa de papas y una bolsa de alitas se advierten dos freidoras y área de barra para la preparación de bebidas respecto al exterior y alance de la presente diligencia (1) se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, fechada como bien inmueble con tres accesorias, una de ellas se trata de un establecimiento mercantil denominado Rototom acceso peatonal mediante una vereda. (2) el aprovechamiento observado al interior del inmueble es un local de venta de giro de venta de alimentos preparados (según carta exhibida) así como venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, cervezas, micheladas, tragos, ron, tequila, vodka, whisky, brandy, snacks, (alitas, papas a la francesa, boneles, maltos) al momento de la presente diligencia solo se advierte el consumo de bebidas alcohólicas; con una superficie destinada al aprovechamiento de treinta y seis (36) metros cuadrados, sin enseres en la vía pública; mediciones que fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

al momento de la presente diligencia solo se advierte el consumo de bebidas alcohólicas; con una superficie destinada al aprovechamiento de treinta y seis (36) metros cuadrados, sin enseres en la vía pública; mediciones que fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación a las veintiún horas con treinta y ocho minutos, momento de la visita de verificación, medularmente señaló que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, el cual cuenta con tres accesorias, en una de ellas se advierte un establecimiento mercantil con acceso peatonal con denominación visible "Rototom", observando mesas y sillas tipo periqueras con personas consumiendo bebidas alcohólicas, micheladas, cerveza tipo caguama, área de servicio sanitario, área de cocina con refrigeradores donde solo se observa una bolsa de papas y una bolsa de alitas, se advierten dos freidoras y área de barra para la preparación de bebidas, el aprovechamiento observado al interior es de un local con giro de venta de alimentos preparados (según carta exhibida), así como venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, cervezas, micheladas, tragos ron, tequila, vodka, whisky, brandy, snacks (alitas, papas a la francesa, boneles), maltos (sic), al momento de la presente diligencia solo se advierte el consumo de bebidas alcohólicas; con una superficie destinada al aprovechamiento de treinta y seis (36) metros cuadrados, sin enseres en la vía pública; mediciones que fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

exhiben documentos solicitados en la Orden de visita de verificación, siendo estos certificados únicos de zonificación de uso del suelo digital folio N° 18301-151MAAD23D por el domicilio Hidalgo 34 Santa Fe en la Alameda Obregón de fecha 24 marzo 2023 - en impresión digital exhibe aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto en Original folio AOAVAP2019-01-3100260476 fecha 31 de enero de 2019 para el domicilio que nos ocupa con denominación Polatiqua en una superficie 24m2 giro mercantil. Venta de comida de especialidades con salsitas de comarbar - Venta de hamburguesas, Alitas, papas con venta de una d merc y coheva vigencia permanente

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

En este sentido y por lo que toca a la documental exhibida al momento de la visita, consistente en impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2019-01-3100260476, esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Ahora bien, respecto a la documental consistente en la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 18301-151MAAD23D de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, exhibido al momento de la diligencia, es de señalar que si bien, fue presentado 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 dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no es susceptible de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

no obra de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forma parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

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

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

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

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere agravios que atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez, sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Sobre esa línea de estudio, respecto de los planteamientos aludidos por la persona visitada, a través de los cuales expone que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es de señalar que dichas instrumentales fueron presentadas durante el presente procedimiento, por lo que lo argüido por la persona visitada en relación con las mismas, será motivo de estudio en párrafos posteriores. -----

En ese contexto, el veintidós de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran 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 hacen consistir en las siguientes:

- 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 67840-151RIJO17, de fecha de expedición veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, para el inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2) Impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2019-01-3100260476 y Clave del establecimiento AO2019-01-31NAVBA00260476, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, para el establecimiento denominado "Rototom", ubicado en el inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.

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 consistentes, entre otros, en el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, micheladas, ron, tequila, vodka, whisky, brandy".

En relación a la impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2019-01-3100260476 y Clave del establecimiento AO2019-01-31NAVBA00260476, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, se desprende que se refiere a un establecimiento mercantil denominado "Rototom", describiendo el giro mercantil: "venta de hamburguesas, alitas, papas con venta de vino de mesa y cerveza" (sic), es de señalar que únicamente se trata de una manifestación unilateral de la voluntad, en la que la persona interesada por medio del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico, dio aviso a la Alcaldía Álvaro Obregón el día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, del inicio de actividades, sin embargo dicho documento no cumple con los requisitos de idoneidad para acreditar que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida para ser desarrollada en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

el inmueble visitado de conformidad con el 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, lo cual es el objeto del presente procedimiento; máxime que el aprovechamiento observado por el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la diligencia, no corresponde con lo señalado en la instrumental que nos ocupa. -----

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

Artículo 21.(...)-----

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

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".

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.

En ese sentido, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 67840-151RIJO17, de fecha de expedición veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, por lo que se procede a determinar si dicha documental se encuentra vigente en términos de lo previsto por el artículo 125, fracción II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, reformado el catorce de enero de dos mil dieciséis, vigente al momento de su emisión, precepto normativo que a la letra señala:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. 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. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

II. (...)-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

Indicado lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 125 de referencia, se desprende que la vigencia del certificado en estudio fue de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, es decir, al veinticinco de octubre de dos mil dieciocho; o bien, **una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado**, no será necesario obtener una nueva certificación, lo que en la especie no aconteció, toda vez que no acreditó con documental alguna haber ejercido el derecho conferido en el certificado único de zonificación de uso del suelo folio 67840-151RIJO17 **durante la vigencia del mismo**, toda vez que si bien exhibió la impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2019-01-3100260476 y Clave del establecimiento AO2019-01-31NAVBA00260476, éste es **de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve**, sin que pase por alto que asentó en su parte conducente, los datos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 67840-151RIJO17, de fecha de expedición veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, sin embargo, éste ya no se encontraba vigente al momento del registro del aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico para la Alcaldía Álvaro Obregón.

No obstante, toda vez que del certificado único de zonificación de uso de suelo citado, se observa que fue emitido en términos 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, ordenamiento que aún se encuentra vigente, es procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación respecto de las disposiciones específicas que para el inmueble visitado se establecen en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México.

En ese tenor, de la tabla de usos de suelo contenida en el certificado único de zonificación de uso del suelo folio 67840-151RIJO17, se pudo advertir que el aprovechamiento de **“un local con giro de venta de alimentos preparados (según carta exhibida), así como venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, cervezas, micheladas, tragos ron, tequila, vodka, whisky, brandy, snacks (alitas, papas a la francesa, boneles), maltos (sic)”**, **NO** se encuentra dentro de los usos **PERMITIDOS** para su ejecución en el inmueble visitado

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 observado al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado, se encuentra permitido.

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 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

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 ello, a fin de determinar la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, esta autoridad procede 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, del que se desprende que al inmueble de mérito le corresponde la zonificación Centro de barrio.-----

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de **“un local con giro de venta de alimentos preparados (según carta exhibida), así como venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, cervezas, micheladas, tragos ron, tequila, vodka, whisky, brandy, snacks (alitas, papas a la francesa, boneles), maltos (sic)”**, observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido para ser desarrollado en la zonificación Centro de barrio que corresponde al inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, esta autoridad procedió a consultar la “Tabla de Usos del Suelo” del citado del el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, de cuyo análisis se pudo advertir que los usos de suelo de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías”, se encuentran **PROHIBIDOS**, lo anterior, toda vez que la tabla de mérito dispone que aquellos usos prohibidos serán los que estén sombreados en la zonificación correspondiente; misma que se digitaliza, en la parte conducente, para pronta referencia:-----

-----PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO ÁLVARO OBREGÓN-----
-----PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL-----
-----EL DÍA DIEZ DE MAYO DE DOS MIL ONCE-----

(continua imagen)...



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

Simbología

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas:

- 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.
- La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.
- 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.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

		II	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV	
		Habitacional	Habitacional en Oficinas	Habitacional con Comercio	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Industria	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal									
		Servicios de alimentos y bebidas en general									
		Servicios de hospedaje				3					
		Servicios de reparación y mantenimiento, a escala vecinal									
		Servicios de inhumación e incineración				3					
		Servicios personales en general				3					

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada, al realizar el aprovechamiento de **“un local con giro de venta de alimentos preparados (según carta exhibida), así como venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, cervezas, micheladas, tragos ron, tequila, vodka, whisky, brandy, snacks (alitas, papas a la francesa, boneles), maltos (sic)”**, el cual no se encuentra dentro de los usos permitidos y en consecuencia, se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, en relación con 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 aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de realizar actividades permitidas 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 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 desarrollar



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

el aprovechamiento de "un local con giro de venta de alimentos preparados (según carta exhibida), así como venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, cervezas, micheladas, tragos ron, tequila, vodka, whisky, brandy, snacks (alitas, papas a la francesa, boneles), maltos (sic)", el cual NO se encuentra PERMITIDO conforme a la zonificación aplicable en términos 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, 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 del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2019-01-3100260476 y Clave del establecimiento AO2019-01-31NAVBA00260476, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, se desprende que el número de trabajadores en el establecimiento que nos ocupa es de [redacted] en razón de ello, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo para el ejercicio del año dos mil veintitrés es de \$207.44 (doscientos siete pesos 44/100 M.N.), la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo, al menos, la cantidad de [redacted] que multiplicado por treinta (30) días correspondiente a un mes, resulta la cantidad de [redacted] lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 94, de la Ley Federal del Trabajo; por otro lado, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento es de "venta de bebidas alcohólicas tipo cocteles, micheladas, ron, tequila, vodka, whisky, brandy", en una superficie destinada al aprovechamiento de treinta y seis (36) metros cuadrados, el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de [redacted] y los activos no corrientes, es decir, [redacted] estos últimos conformados principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, de los cuales fueron observados por el personal especializado en funciones de verificación mesas y sillas tipo periqueras, refrigeradores, dos freidoras y área de barra para la preparación de bebidas, los cuales [redacted] por ende, toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto [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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

SANCIONES

I.- Por realizar un aprovechamiento **PROHIBIDO** en el inmueble visitado, conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N. (\$51,870.00)**, en términos de 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 el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar un aprovechamiento **PROHIBIDO** en el inmueble visitado, conforme a la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento visitado denominado "Rototom", ubicado en calle Hidalgo número treinta y siete (37), local A, colonia Santa Fe, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diez (01210), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; 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 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 este Instituto 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;...



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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 veintitrés de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

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 y **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 establecimiento 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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la ciudadana [REDACTED] una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N. (\$51,870.00).**

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 visitado denominado "Rototom", ubicado en calle Hidalgo número treinta y siete (37), local A, colonia Santa Fe, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diez (01210), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa.

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la 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 este Instituto podrá autorizar 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 quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/360/2023

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la ciudadana [REDACTED] o a través de alguno de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ:
LIC. SASHA VANESSA RENTERÍA HERNÁNDEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA