



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Baja California, número 275 (doscientos setenta y cinco), interior 503 (quinientos tres), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100 (cero seis mil cien), Ciudad de México, con denominación "Emilio Beauty"; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**-----

1.- El día dos de mayo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por el servidor público Julián González Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cuatro de mayo de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2644/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha dieciocho del mismo mes y año, en el que se le previno para que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acredite su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- A efecto de desahogar la prevención señalada en el punto anterior, con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED] ingresó escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, recayéndole acuerdo del cinco de junio del mismo año, mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención, haciendo efectivo el apercibimiento citado y en consecuencia se tuvo por no presentado su escrito de fecha diecisiete de mayo del mismo año, en virtud de que la promovente no está facultada para desahogar la prevención, pues al constituir un acto de carácter personalísimo, solo puede realizarla quien lo promovió, aunado a que en términos del artículo 34 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en los procedimientos administrativos no procede la gestión oficiosa, esto es, quien promueva a nombre de otro deberá acreditar su personalidad en términos de dicha ley.-----

4.- El día quince de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha dieciséis del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su interés como propietario del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado.-----

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

**CONSIDERANDOS**-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 37, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE, EL NÚMERO EXTERIOR VISIBLE EN FACHADA ASI COMO EL INTERIOR 503, ADEMÁS DE QUE EL VISITADO LO DA POR CIERTO. ME IDENTIFIQUE Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL INMUEBLE Y DE LA FILMACION ANTE EL VISITADO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME PERMITE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA. 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA MAS 7 NIVELES CON NÚMERO EXTERIOR "275" EN FACHADA DE ENTRADA AL EDIFICIO, ASI COMO EL NÚMERO "503" EN LA PUERTA DE ENTRADA AL INTERIOR JUNTO A LA DENOMINACION "EMILIO BEAUTY". 2.- NO SE PUEDE 7 TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO 3.- EL INMUEBLE CUENTA CON PLANTA BAJA MÁS SIETE NIVELES DESDE NIVEL DE BANQUETA. 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. 5.- AL INGRESAR AL INTERIOR 503 SE OBSERVA MENAJE Y MOBILIARIO PROPIO DE SALON DE BELLEZA, POR ASI OBSERVARSE TINTES, BARNICES DE UÑAS, TINAS PARA LAVADO DE CABELLO, ASI COMO EMPLEADOS Y CLIENTES EN DICHAS ACTIVIDADES, DE IGUAL FORMA SE OBSERVAN LETREROS ENMARCADOS CON HORARIO DE FUNCIONAMIENTO ADEMÁS DE LOS SERVICIOS DE SALON DE BELLEZA CON SUS RESPECTIVOS PRECIOS QUE SE OFRECEN EN EL ESTABLECIMIENTO. 6.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE SALON DE BELLEZA. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) EL INTERIOR 503 TIENE UNA SUPERFICIE DE 34 METROS CUADRADOS B) ALTURA TOTAL DEL INTERIOR 503 ES DE 2.30 METROS LINEALES C) LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 34 METROS CUADRADOS 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES NUEVO LEÓN Y CULIACAN, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PROXIMA A 30 METROS LINEALES DE DISTANCIA. 9. EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 12.50 METROS LINEALES. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL, AL MOMENTO: A.- EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACION DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE: B.- NO EXHIBEN CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL; C.- EXHIBEN AVISO VIGENTE PARA LA OPERACION DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y 7 (siete) niveles, en el que en el interior 503 constató la denominación "Emilio Beauty", al ingresar advirtió menaje propio de salón de belleza, tintes, barnices de uñas, tinas para lavado de cabello, así como empleados y clientes en dichas actividades, letreros con horarios de funcionamiento, servicios y precios, desarrollando el aprovechamiento de "salón de belleza", en una superficie de 34.00 m² (treinta y cuatro metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

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

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

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE NO INDICA. FOLIO 8438-151MAAL23D PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, ZONIFICACIÓN HO/24M/20.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO GUAVAP2023-01-310000016185 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA DENOMINADO "EMILIO BEAUTY".

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

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

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

*interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica*-----

En lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalar que si bien, fueron presentadas 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 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 son susceptibles de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman 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 manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; **pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.**-----

(Énfasis añadido).

**II.-** Derivado que mediante acuerdo de fecha cinco de junio de dos mil veintitrés, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el día dieciocho de mayo del mismo año, por lo que se tuvo por no recibido el recurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el diecisiete de mayo de la presente anualidad, por lo tanto no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento.-----

**III.-** Se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, observando medularmente al interior del número 503 con la denominación "Emilio Beauty", el aprovechamiento de "salón de belleza", en una superficie de 34.00 m<sup>2</sup> (treinta y cuatro metros cuadrados).-----

Ahora bien, 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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023

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

(...)

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

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

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

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

(...)

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

(...)

**Artículo 21 (...)**

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

(...)

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

**I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.** Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

**II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.** Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

(...)

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

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "salón de belleza", y la superficie en la que se



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

desarrolla se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita que nos ocupa.-----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento, mismos que se citan: -----

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

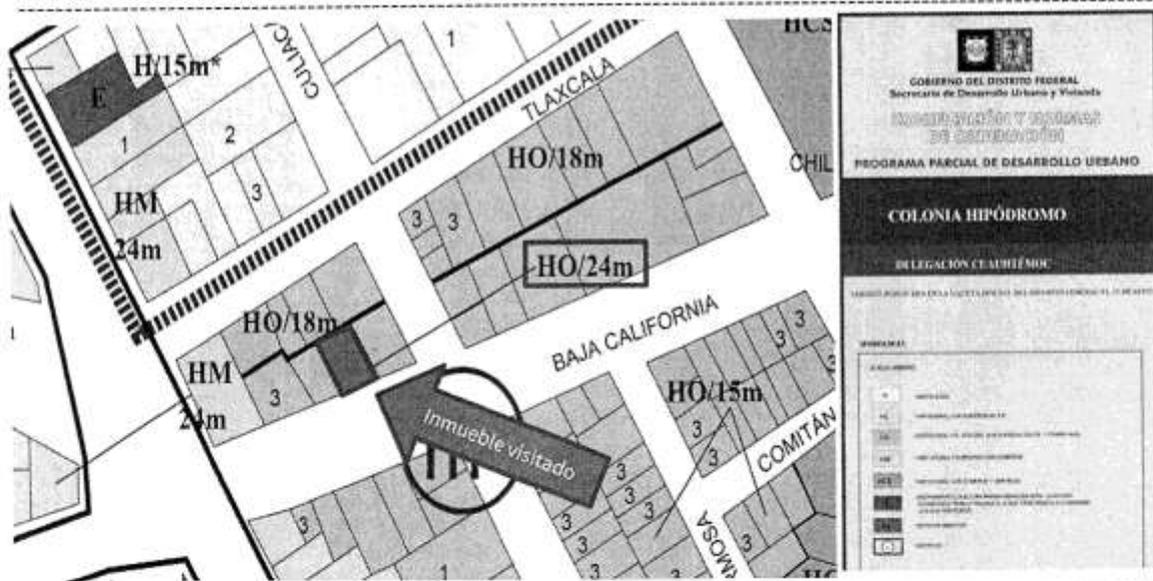
(...)-----  
**Artículo 10.-** Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:-----

(...)-----  
**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. -----

Ahora bien, para efectos de determinar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, del que se desprende que al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado le aplica la zonificación **HO/24/20 [Habitacional y/o Oficinas con Comercio en Planta Baja y primer nivel, 24 m (veinticuatro metros) de altura, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre]**, mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:-----



Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **HO (Habitacional y/o Oficinas con Comercio en Planta Baja y primer nivel)**, ésta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023

Hipódromo, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento consistente en “salas de belleza” se encuentra permitido **únicamente** para ejecutarse en la planta baja y primer nivel del inmueble visitado; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza. -----

**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA HIPÓDROMO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**

Tabla 22. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

USO PERMITIDO			USO PROHIBIDO						
Notas:			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento	Espacios Abiertos (Paseos, Plazas y Jardines Públicos)
<p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed &amp; breakfast (B&amp;B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel.</p> <p>* Uso permitido únicamente en inmuebles catalogados con Valor Relevante Sin Alterar, Valor Relevante Abastado y Valor Ambiental.</p> <p>** Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1,000 m<sup>2</sup></p>			M	HO	HO	HM	HCS	E	CA
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
HABITACIÓN	VIVIENDA	Vivienda							
	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de abastos							
		Mercado							
		Bodega de productos perecederos							
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Depósitos y comercialización de combustible							
		Gasolineras y verificentros							
		Estaciones de gas carburante							
	COMERCIO	Rastros y frigoríficos							
		Tiendas de productos básicos y de especialidades							
		Tiendas de autoservicio							
		Tiendas departamentales							
		Centros comerciales							
		Agencias y talleres de reparación							
		Tiendas de servicios							
			Tienda de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisuper y misceláneas						
			Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas						
			Venta de materiales de construcción y maderías						
		Tienda de autoservicio							
		Tienda de departamentos							
		Centro comercial							
		Venta y renta de vehículos y maquinaria							
		Talleres automotrices, lanternas							
		Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas							
		Baños públicos							
		Gimnasio y adiestramiento físico							
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos							
		Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería							

Asimismo, del Programa Parcial en cuestión, en el apartado 4.2 denominado “Zonificación”, se desprende entre otras cosas lo siguiente:-----

**HO- Habitacional y/o Oficinas con Comercio en Planta Baja y Primer Nivel**

Los predios con clasificación HO pueden ser destinados a vivienda unifamiliar y plurifamiliar, y a oficinas. En planta baja y primer nivel se permiten los usos comerciales y de servicios, siempre y cuando sus circulaciones verticales sean independientes de las que comunican a las viviendas. (Ver los usos específicos en la tabla de compatibilidad de usos del suelo).

En ese sentido, tomando en consideración el original del oficio SEDEMA/DGIVA/01845/2023 de fecha diez de abril de dos mil veintitrés, suscrito por el Director General de Inspección y Vigilancia Ambiental, en la Secretaría del Medio Ambiente, señalado en la orden de visita de verificación el cual corre agregado en autos del presente procedimiento, mediante el cual solicitó lo siguiente: “(...) realizar una visita de verificación a la estética denominada Emilio Beuty, estando localizada en un quinto piso, (...) giro: ESTETICA Ubicación: AVENIDA BAJA CALIFORNIA #275, OFICINA 503 COL HIPÓDROMO CONDESA CP 06170, ALCALDÍA CUCUHEMOC” (sic); así como lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación en la que refiere que la actividad de “salón de belleza”, se realiza en el interior 503, por lo que al realizar dicha actividad en el quinto nivel del inmueble antes señalado, contraviene lo dispuesto en el citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023

Hipódromo, 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:-----

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

(...)

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

Así como lo establecido en los numerales 11, primer párrafo 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación:-----

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

(...)

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

(...)

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

(...)

**Artículo 48.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles; por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar el citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** esta autoridad determina la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento consistente en "salón de belleza", en un nivel **PROHIBIDO** conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, la persona visitada pone de manifiesto que



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

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 lo asentado por la Persona Especializada 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 alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de [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 [REDACTED] como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED]

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

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

**SANCIONES**

**I.-** Por infringir la zonificación establecida al inmueble visitado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **\$20,748.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por infringir la zonificación establecida al inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Emilio Beauty", el cual se localiza en el inmueble ubicado en [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023

Avenida Baja California, número 275 (doscientos setenta y cinco), interior 503 (quinientos tres), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100 (cero seis mil cien), 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, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa 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 una 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;

(...)

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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

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

**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; y

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

(...)

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

(...)

**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 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.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023

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 Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$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.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

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

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 quinto (5) nivel del inmueble de mérito; 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/399/2023

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **\$20,748.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**.

**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 "Emilio Beauty", el cual se localiza en el inmueble ubicado en Avenida Baja California, número 275 (doscientos setenta y cinco), interior 503 (quinientos tres), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100 (cero seis mil cien), Ciudad de México.

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública; lo anterior, en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a 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 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

**SÉPTIMO.-** Asimismo, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/399/2023**

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. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] -----

**NOVENO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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 por duplicado el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:  
Lic. Brenda Tejedor Aranda

Revisó:  
Michael Ortega Ramirez