EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/116/2024

En la Ciudad de México, a veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro. ----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida José Martí, número 209 (doscientos nueve), colonia Escandón II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11800 (once mil ochocientos), Ciudad de México, con denominación "TONY JOE", identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

----------RESULTANDOS----------

1.- El día treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, 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 uno de febrero del mismo año, por la servidora pública Paula Carrizosa Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día ocho de febrero de dos mil veinticuatro mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/555/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.----------

2.- Con fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted], mediante el 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 citación a audiencia de fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro, en el cual se tuvo por acreditado su interés dentro del presente procedimiento, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas que guardan relación con el objeto de la orden de visita de verificación; fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.----------

3.- El día doce de marzo de dos mil veinticuatro, 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], [redacted] desahogándose las pruebas admitidas, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

----------CONSIDERANDOS ----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política 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, 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, 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, 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, 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 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 del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, 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 establecimiento en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de 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 actuaciones 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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:** CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOLICITO LA PRESENCIA DE C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE [redacted] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [redacted] EN CARÁCTER DE [redacted] QUIEN DA POR CORRECTO EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, IDENTIFICÁNDOME PLENAMENTE, LE HAGO SABER EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN. UNA VEZ BRINDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES AL ENTRAR Y HACER EL RECORRIDO SE ADVIERTE UN ÁREA DE COCINA CON ENSERES PROPIOS PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS ASI COMO DE REFRIGERADORES PARA LA CONSERVACIÓN DE ALIMENTOS COMO SON CORTES DE CARNES Y REFRESCOS, ASI COMO UNAREADE CAJA DE COBRO. BAÑOS DE MUJERES Y HOMBRES POR SEPARADO. UNA BODEGA CON LOCKER. TAMBIÉN SE OBSERVA UN AREA DE CLIENTES SOBRE VÍA PÚBLICA. CUENTA CON UN REFRIGERADOR DE CERVEZA OTRO PARA VINOS Y UN ESTANTE DE VINOS Y LICORES PARA SERVICIO AL COPEO. 2.- EL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO 3.-EL APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO.4.- LAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES:A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 80 M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS) Y LA SUPERFICIE DEL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR ES DE 17 M2 (DIECISIETE METROS CUADRADOS) 5.-EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE UNIÓN Y PROSPERIDAD, SIENDO ESTA LA ÚLTIMA MÁS CERCANA, ESTANDO A ONCE METROS DE DISTANCIA. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A.-, B.- Y .- C, LOS CUALES SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.- ----------

---

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento ubicado en la planta baja de un inmueble constituido de dos niveles, en cuyo interior se advierte una cocina con enseres propios para la preparación de alimentos, así como refrigeradores para la conservación de alimentos, área de caja de cobro, baños para mujeres y hombres, bodega con locker, refrigeradores con cerveza y vino, así como un estante de vinos y licores, clientes sobre la vía pública; señalando el aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo", en una superficie al interior de 80 m^2 (ochenta metros cuadrados) y al exterior de 17m^2; las cuales se determinaron 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:----------

---

1.NO EXHIBE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD .----------
----------2.NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL .----------
----------3.EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL , EN ORIGINAL, CON FECHA DEL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA TRES AÑOS , PARA EL DOMICILIO QUE SE ACTÚA, CON GIRO MERCANTIL RESTANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS A LA CARTA O DE COMIDA CORRIDA, CON FOLIO MHPAP2023-11-230000043675, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO MH2023-23IV00032499, CLAVE DE FORMATO EM-11, CON DENOMINACIÓN '[redacted]----------

---

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 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 la instrumental exhibida durante la diligencia de verificación consistente en original del Aviso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, vigencia de tres años, para el domicilio en que se actúa, con giro de restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida, folio MHPAP2023-11-230000043675, clave del establecimiento MH2023-231V00032499, con denominación '[redacted], es de señalar que si bien, fue presentada 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 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 procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día quince de febrero de dos mil veinticuatro, ocurso 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 las manifestaciones hechas valer por el promovente se constriñen a exponer que declara bajo protesta de decir verdad que su establecimiento denominado "TONY JOE", se limitará y ajustará única y exclusivamente al giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos", así como el beneficio de la venta de cerveza y vino de mesa, exclusivamente con los alimentos y en el horario que dicta la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; no obstante, es de señalar que dichos argumentos son inoperantes toda vez que se tratan de hechos futuros e inciertos, pues su materialización no implicaría en este momento el cumplimiento a las obligaciones señaladas en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; ya que la finalidad de este acto administrativo es calificar los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación.----------

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la comparecencia del ciudadano [redacted]; formulando alegatos de manera verbal mediante los cuales refiere los mismos argumentos que fueron expuestos en el escrito de observaciones citado anteriormente, por consiguiente al no existir manifestación de derecho diversa respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.----------

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

---

En ese tenor, esta autoridad procede al análisis de las pruebas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, las cuales se valoran en términos del 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, así las cosas, se hace consistir en la siguiente: ----------

---

1.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio MHAVAP2024-02-150000050410, clave del establecimiento MH2024-02-15AVBA-00036829, de fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil. ----------

---

2.- Impresión de la Cédula confiable con número de folio PRSM/20240215/0006982, con vigencia del quince de febrero de dos mil veinticuatro al quince de febrero de dos mil veintiséis, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de acreditar el registro del establecimiento mercantil en el Padrón de Responsabilidad Social Mercantil.----------

---

3.- Impresión del Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo, con número de folio MHAVACT2024-02-150000050425, de fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas. ----------

---

4.- Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con número de folio 23412-151GUJO21, con fecha de expedición uno de diciembre de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno.----------

---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a la ejecución del aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo", en una superficie al interior de 80 m² (ochenta metros cuadrados) y al exterior de 17m², en el establecimiento visitado. ---------

---

En lo que respecta a las documentales consistentes en la impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio MHAVAP2024-02-

150000050410, clave del establecimiento MH2024-02-15AVBA-00036829, de fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se trata de un documento que en el presente asunto solo adquiriría eficacia probatoria si es adminiculado con un certificado de zonificación en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, toda vez que no exhibió certificado de zonificación para acreditar algún derecho conferido; por lo que por sí misma, no es documental idónea con la demuestre que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento. ----------

---

Respecto de la impresión de la Cédula confiable con número de folio PRSM/20240215/0006982, con vigencia del quince de febrero de dos mil veinticuatro al quince de febrero de dos mil veintiséis, documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de acreditar el registro del establecimiento mercantil en el Padrón de Responsabilidad Social Mercantil y de la impresión del Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo, con número de folio MHAVACT2024-02-150000050425, de fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, las mismas son un trámite realizado para en su caso otorgar el cumplimiento a disposiciones en materia de establecimientos mercantiles, sin embargo, no cumplen con los requisitos de idoneidad en la materia sobre la cual versa el asunto que nos ocupa, pues no se tratan de documentos que demuestren que la actividad observada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se encuentre permitida para su ejecución en el inmueble visitado, de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano particularmente el Programa Delegacional vigente, lo cual es el objeto del presente procedimiento. ----------

---

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 Bis, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: ----------

---

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

(…)----------

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

---

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

---

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y

continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada. ----------

Artículo 158. *Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:*----------

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. *La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna*----------

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. ----------

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. ----------

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate. ----------

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra. ----------

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.----------

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. *La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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*

las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. ----------

Las personas propietarias 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. ----------

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. *Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.* ----------

---

En tales condiciones, la persona visitada presentó original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con número de folio 23412-151GUJO21, con fecha de expedición uno de diciembre de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del cual se desprende que este estará vigente hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal o se actualice la zonificación en el programa correspondiente. ----------

---

En ese sentido, de su contenido se desprende que el inmueble visitado tiene la zonificación **H/3/30/M** [Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) mínimo de área libre, densidad M] y reconocido el uso del suelo de "Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida"; no obstante la Persona Especializada en Funciones de Verificación precisó que al momento de la visita de verificación la actividad que se realiza es la de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo"; por lo que esta actividad es diversa a la permitida, situación que hace evidente que el inmueble de referencia lleva a cabo un uso distinto al amparado por el Certificado de referencia.----------

---

Máxime a lo anterior, el artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala que el uso de suelo autorizado, no es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, sin embargo, del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad antes descrito, se desprende que quien solicitó el mismo fue el ciudadano [redacted] tratándose de persona diversa a la que promovió en el presente procedimiento, por lo que dicha documental no resulta eficaz para acreditar que la actividad observada esté permitida en el establecimiento visitado. ----------

---

En esa tesitura, para determinar si el aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo" observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en la zonificación **H** (Habitacional) esta autoridad procedió a consular la "Tabla de Usos de Suelo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, de cuyo análisis se puede advertir que el aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas", se encuentra **PROHIBIDO** para el inmueble visitado, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza: ----------

---

Uso Permitido

Uso Prohibido

NOTAS:

1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
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 las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinétecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.							
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones metereologicas.							
			Video juegos y juegos electromecánicos.							
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.							
			Circos y ferias temporales y permanentes.							
			Salones para fiestas infantiles.							
			Salones para banquetes y fiestas.							
			Jardines para fiestas.							
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, practica de golf y squash.							
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.							
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.							
			Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							

En consecuencia, al realizar la actividad de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo" observada al momento de la visita de verificación, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, en relación con lo dispuesto 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 artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

---

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

(…)----------

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades*

competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (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".* ----------

---

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar una actividad **PROHIBIDA** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, aplicable al inmueble visitado, 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 que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que destinó el inmueble visitado para llevar a cabo la actividad de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo"; la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, con el fin de garantizar el derecho fundamental de gozar de un medio ambiente sano para nuestro desarrollo y bienestar, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. ----------

---

II. ***Las condiciones económicas del infractor***; toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo", en una superficie al interior de 80 m² (ochenta metros cuadrados) y al exterior de 17m²; se colige que dicho giro mercantil [redacted] conformado principalmente por equipo, [redacted] adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado y toda vez que [redacted], se advierte que la persona visitada [redacted]

[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 valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: ----------
---------- **S A N C I O N E S** ----------

I.- Por realizar el aprovechamiento "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo", el cual se encuentra **PROHIBIDO** para su ejecución en el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [redacted], una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$32,571.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN 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 veinticuatro. ----------
---

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** y requiere a la persona visitada, para que a partir de la notificación de la presente determinación, obtenga un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad observada se encuentre permitida; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia. ----------
---

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;… ----------
---

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

---

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

---

VIII. Multas. ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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; ----------

---

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

II. Multa; ----------

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

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

---

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 nueve de enero de dos mil veinticuatro 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 $108.57 pesos mexicanos, el mensual es de $3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual $39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024. ----------

---

---------- EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN ----------

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

---

ÚNICA.- 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. ----------

---

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.* ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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

---

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

---

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa, al ciudadano [redacted], [redacted], una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$32,571.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**. ----------

---

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción II, independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** y requiere a la persona visitada, para que a partir de la notificación de la presente determinación, obtenga un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad observada se encuentre permitida; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite

fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.----------
---

QUINTO.- 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. ----------
---

SEXTO.- 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 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.----------
---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [redacted], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted], Ciudad de México. ----------
---

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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.----------
---

NOVENO.- 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. Rubén Julian Rivera Montaño

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez