



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

En la Ciudad de México, a diez de mayo de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ernesto Elorduy, número 104 (ciento cuatro), colonia Peralvillo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06220 (cero seis mil doscientos veinte), Ciudad de México, con denominación "ALGO BIEN SNACK & DRINKS", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El día catorce de marzo 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 quince del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, 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 diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1511/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha dos de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [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 cuatro de abril de dos mil veinticuatro, en el cual se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por señalado el domicilio, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

3.- El día veinticinco de abril 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 de la ciudadana [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, formulando sus alegatos de manera verbal y escrita, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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 en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha veintinueve 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: PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO UBICADO POR NOMENCLATURA POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ INDICARLO EL VISITADO EL C. [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR MISMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y DESPUÉS DE RECORRIDO SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1 DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR NEGRO CON NUMERACIÓN EXTERIOR VISIBLE EN EL ACCESO. CUENTA CON UN ANUNCIO LUMINOSO DÓNDE SE LEE LA DENOMINACIÓN "ALGO BIEN SNACK & DRINKS", ADVIRTIÉNDOSE AL INTERIOR UNA ZONA DE ATENCIÓN CON SILLAS Y MESAS. ÁREA DE SANITARIOS Y SOBRE ESTOS (TAPANCO) LA CABINA DE AUDIO AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO EXISTE UN MUEBLE DONDE SE EXHIBEN BOTELLAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DETRÁS DE ESTE EXISTE UNA ZONA DE COCINA PARA LA PREPARACIÓN DE SNACKS CUENTA CON UNA PLANCHA, CAMARA DE REFRIGERACIÓN Y REFRIGERADORES DONDE SE ADVIERTEN CERVEZAS DE DISTINTAS MARCAS, OBSERVÁNDOSE UN ÁREA DE BODEGA CON ANAQUELES CON JUGOS Y BOTELLAS TALES COMO VODKA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

RON, TEQUILA ENTRE OTROS PUNTO 2 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE VENTA Y CONSUMO DE SNACKS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS ABIERTAS Y AL COPEO PUNTO 3. AL MOMENTO NO OBSERVO APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO PUNTO 4 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 117M2 (CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS) B) NO OBSERVO APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL PUNTO 5. EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE FELIPE VILLANUEVA Y LISZT SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 20M (VEINTE METROS). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE.

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 inmueble de planta baja con un anuncio luminoso con la denominación "ALGO BIEN SNACK & DRINKS", advirtiendo en su interior área de atención a clientes con mesas y sillas, sanitarios y sobre estos tapanco con una cabina de audio, al fondo se encuentra un mueble con botellas de bebidas alcohólicas y zona de cocina para la preparación de snacks; así como una plancha, cámara de refrigeración y refrigeradores con cervezas de distintas marcas, área de bodega con anaqueles con jugos y botellas tales como vodka, ron, tequila, entre otros; señalando el aprovechamiento de "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo", en una superficie de 117 m<sup>2</sup> (ciento diecisiete 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:

- 1. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO 26779-201FIMA22 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA ZONIFICACIÓN DE H/4/20/Z.
- 2. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.
- 3. EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE (AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL), EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA 3 AÑOS, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON UNA SUPERFICIE DE 102.20 M<sup>2</sup> Y UN GIRO MERCANTIL DE RESTAURANTE CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS A LA CARTA O DE COMIDA CORRIDA, CON FOLIO CUPAP2023-03-28000017887.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

En este sentido, por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

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 dos de abril de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestación que en lo particular se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Ahora bien, por lo que hace al planteamiento aludido, consistente en decretar la nulidad de los actos administrativos, esta autoridad determina no entrar al estudio del mismo, toda vez que el agravio expresado atañe propiamente a pretender impugnar legalidad de la orden y acta de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita, tal y como lo dispone los artículos 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de los actos administrativos antes citados, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] del establecimiento visitado; formulando alegatos de forma verbal mediante los cuales señaló que ingresó escrito de alegatos el veinticinco de abril del año en curso, del cual se desprenden las mismas manifestaciones señaladas en el escrito antes estudiado, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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 la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, folio CUPAP2023-03-280000017887, de fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, respecto del inmueble ubicado en calle Ernesto Elorduy, número 104 (ciento cuatro), colonia Peralvillo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06220 (cero seis mil doscientos veinte), Ciudad de México, 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.- Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con número de folio 26779-201FIMA22, con fecha de expedición siete de noviembre de dos mil veintidós, 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 "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo", en una superficie de 117 m<sup>2</sup> (ciento diecisiete metros cuadrados), en el establecimiento visitado. -----

En lo que respecta a la documental consistente en impresión del Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, folio CUPAP2023-03-280000017887, de fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, si bien fue requerida en la orden de visita de verificación de fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, es de señalar que la prueba de cuenta solo adquiriría eficacia probatoria si es administrado con un certificado de zonificación en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 fracción I 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 el aviso exhibido por la persona visitada fue emitido en fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite 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 Cuauhtémoc, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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 26779-201FIMA22, con fecha de expedición siete de noviembre de dos mil veintidós, 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/4/20/Z** [Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad Z] y reconocido el uso del suelo de "Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida", el cual es de bajo impacto en términos del artículo 35 fracción XIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; el cual refiere en su parte de interés lo siguiente:

**Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México**

**Artículo 35.-** Se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios:

XIII. De venta de alimentos preparados.

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 "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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.

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 "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo" observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en la zonificación H (Habitacional) aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos de Suelo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho, de cuyo análisis se puede advertir que el aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares y cervecerías", se encuentran PROHIBIDOS para el inmueble visitado, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza:

SIMBOLOGÍA			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	E.A Espacios Abiertos
<p>Uso Permitido</p> <p>Uso Prohibido</p>									
<p>Notas</p> <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 del Distrito Federal.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.						
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.						
			Arenas de box y lucha.						
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
Tempelos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tarterías y cocinas económicas.									
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
		Salones de baile y peñas.							
		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 "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y 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 en Cuauhtémoc, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

**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 en Cuauhtémoc, 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 "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo"; la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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 "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo", en una superficie de 117 m² (ciento diecisiete metros cuadrados); se colige que dicho giro mercantil alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] la cual no será desproporcional a su capacidad de pago.

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:

SANCIONES

I.- Por realizar el aprovechamiento "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo", el cual se encuentra PROHIBIDO para su ejecución en el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 \$21,714.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE 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, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la persona especializada en funciones de verificación, consistente en "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo", hasta en tanto obtenga un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual ampare que dicha actividad se encuentra permitida, o en su caso, se ajuste a la actividad permitida en el Certificado



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, presentado en el presente procedimiento, 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 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

I. Amonestación con apercibimiento, -----

II. Multa; -----

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

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

**Artículo 2.** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

**Artículo 5.** El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa, a la ciudadana [REDACTED] del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** 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 **\$21,714.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE 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, se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación por la persona especializada en funciones de verificación, consistente en "Venta y consumo de snacks con bebidas alcohólicas y al copeo", hasta en tanto obtenga un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual ampare que dicha actividad se encuentra permitida, o en su caso, se ajuste a la actividad permitida en el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, presentado en el presente procedimiento, **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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2024

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 a la ciudadana [REDACTED] del establecimiento visitado o a través de los ciudadanos [REDACTED]

**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. Janet Dionicio Neva

Revisó:  
Michael Moisés Ortega Ramírez