



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Saltillo, número ciento veintinueve (129), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El quince de marzo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el dieciséis de marzo del mismo año, por Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticinco de marzo de ese mismo año, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1614/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El tres de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como [REDACTED] del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído de fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, a través del cual se le tuvo por acreditado el interés del promovente, el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos; fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

3.-El veintiséis de abril de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento; así mismo se tuvieron por desahogadas y admitidas las pruebas, y en la etapa de alegatos se advierte que no fue ingresado ningún escrito ante la Oficialía de Partes de este Instituto de Verificación por lo que precluyó su derecho para formularlos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ---

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 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 inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO, SOLICITÓ LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR MELÓN, MISMO QUE CUENTA CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS ENTRE ELLOS EL QUE NOS OCUPA CON ACCESO MEDIANTE PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO SIN DENOMINACIÓN VISIBLE EN FACHADA, AL INTERIOR SE ADVIERTE SILLONES TIPO LOUNGE, SE ADVIERTE UNA CABINA DE SONIDO DESDE DONDE SE REPRODUCE LA MÚSICA GRABADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO DE SE ADVIERTE UNA BARRA CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS ENTRE ELLAS CERVEZA Y DESTILADOS Y COCKTELERIA, SE ADVIERTE UNA ESCALERA QUE CONDUCE A LA PARTE SUPERIOR DEL ESTABLECIMIENTO EN DONDE SE OBSERVAN SANITARIOS, SILLONES TIPO LOUNGE, CABINA PARA LA REPRODUCCIÓN DE MÚSICA GRABADA Y UNA BARRA CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO. 3. (EN SU CASO) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR Y EN SU CASO EXTERIOR. 125.0M<sup>2</sup> DE APROVECHAMIENTO AL INTERIOR. EL EXTERIOR NO SE OCUPA AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AV. BENJAMIN FRANKLIN Y AV. BAJA CALIFORNIA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE CERO METROS YA QUE HACE ESQUINA. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES RESPECTIVAMENTE ÚNICAMENTE SE EXHIBE EL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE. NO SE EXHIBEN A Y B. -

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de planta baja y un nivel, fachada de color melón, con acceso mediante portón metálico color negro, observando al interior sillones tipo lounge, una cabina de sonido, donde se reproduce la música grabada, en la parte posterior del establecimiento advirtió una barra con bebidas alcohólicas, como cervezas, destilados y cocktelería; de igual forma constató en la parte superior del establecimiento sanitarios, sillones tipo lounge, cabina para la reproducción de música grabada y una barra con bebidas alcohólicas; el aprovechamiento observado al interior es de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato al interior del establecimiento", realizado en una superficie al interior de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m<sup>2</sup>), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente documental: -----

3. EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, VIGENCIA NO INDICA SIN EMBARGO MANIFIESTA QUE DEBERÁ SER REVALIDADO CADA TRES AÑOS, PARTIENDO DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN. EXPEDIDA PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA LOCAL B. DENOMINACIÓN: "SERGIO'S FRIMATE LOUNGE", CON GIRO DE RESTAURANTE EN UNA SUPERFICIE DE 138.00M<sup>2</sup>. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**-----

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

Ahora bien, en relación a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, es de señalar que fue presentada durante la substanciación del presente 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 tres 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. -----

En consecuencia a lo anterior, de las manifestaciones señaladas por el visitado, esta autoridad no advierte argumentos de derecho, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento.-----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] y toda vez que no presentó escrito alguno, se tuvieron por no formulados alegatos, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y que se hacen consistir en las siguientes:

1.- Original de la Autorización de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal número 2679, Clave Única del Establecimiento CU2016-10-14APV00188472 de fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis, expedido por la entonces Delegación Cuauhtémoc, para el establecimiento visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

1.- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10212-151RORU16, de fecha de expedición veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, emitido a favor del inmueble visitado, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al cual se le otorga valor probatorio de indicio.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita que nos ocupa, en la que medularmente señaló que observó un establecimiento, en donde se desarrolla el aprovechamiento de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato al interior del establecimiento", realizado en una superficie al interior de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²).

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

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

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...)

El Certificado 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

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 como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10212-151RORU16, de fecha de expedición veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, emitido a favor del inmueble visitado, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de cuyo contenido se advierte que dicho documento se sujetó a lo dispuesto por el artículo 125, fracción I, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su expedición), mismo que se transcribe para mayor referencia: -----

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

**Artículo 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

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

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

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

(énfasis añadido)

En tales condiciones, con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido el certificado de cuenta, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 125, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del certificado en estudio), en términos de lo dispuesto en el citado precepto legal, se desprende que durante dicho plazo se podrá ejercer el derecho conferido en el mismo, y que de ser el caso, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado en el inmueble visitado, o a través de los programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

Analizado lo anterior y toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento fue exhibido el original de la Autorización de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal número 2679, Clave Única del Establecimiento CU2016-10-14APV00188472 de fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis, ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10212-151RORU16, de fecha de expedición veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Ahora bien, del estudio realizado a la Tabla de Usos del Suelo Permitidos consignada en el citado certificado, esta autoridad no advirtió que el aprovechamiento de "bar", se encontrara permitido.

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad que está regulada, la persona visitada tenía la obligación de disponer en todo momento de un certificado de zonificación **vigente** en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al coqueo para consumo inmediato al interior del establecimiento"; observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado.

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

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

**Artículo 281.** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."

Consecuentemente, y con la finalidad de determinar si la actividad observada durante la diligencia de verificación se encuentra permitida conforme lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano de divulgación "Zonificación y Normas de Ordenación", del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **HM/24** [Habitacional y/o Oficinas con comercio, veinticuatro (24) metros de altura]).



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación Habitacional (HM), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Parcial, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento consistente en "bar", se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el inmueble visitado; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HT	HO	HM	HCS	E	PA
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas, direcciones y consulados							
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares							
		Bancos y casas de cambio							
	HOSPITALES	Hospital de servicios de especialidades, general y centro médico							
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de atención y clínicas en general							
		Laboratorios (dentales, de análisis clínicos y radiológicas)							
	ASISTENCIA SOCIAL	Acción de servicios, centros de cuido y otras instituciones de asistencia	*	*					
	ASISTENCIA ANIMAL	Hospitales y centros de atención							
		Centros veterinarios, clínicas, hospitales veterinarios							
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños preescolares	*	*					
		Escuelas elementales	*	*					
	EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, idioma, contabilidad, computación e idiomas							
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, polytechnics, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales							
	EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	*						
	CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas	*						
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto							
		Instituciones religiosas, seminarios y conventos							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Centros comerciales y restaurantes							
		Cafeterías, bares, cervecerías, pastelerías y video bares							
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y clubes							
		Centros de recreación							
	RECREACION SOCIAL	Centros recreativos, culturales y salones para fiestas, bailes							
		Clubes de golf y pista de equitación							
		Clubes sociales y salones para banquetes							
	DEPORTES Y RECREACION	Lugares para juegos y clubes deportivos							
		Centros deportivos							
		Estadios, hipódromos, autódromos, galpódromos, velódromos, arenas, burlinas y campos de fútbol							
		Boliche, billar, y pistas de patinaje							
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles							
		Albergues, Albergues y departamentos	*	*	*	*	*	*	*
	POLICIA	Carreteras y carreteras de vigilancia							
		Expediente de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía							
BOMBEROS	Estación de bomberos								
BIENESTAR SOCIAL	Centros de rehabilitación social y de integración familiar y reformatorio								
EMERGENCIAS	Planta de bomberos y centros de bomberos								
	Comunidades y construcciones								
FUNERARIOS	Agencias funerarias y de información								
	Terminales de autotransporte urbano y ferries								
	Terminales de carga								
TRANSPORTES TERRESTRES	Estaciones del sistema del transporte colectivo								
	Estacionamientos públicos	*	*						
	Edificios para estacionamiento de vehículos								
	Expendio y mantenimiento de vehículos								
	Terminales del sistema del transporte colectivo								
TRANSPORTES AEREOS	Terminales aéreas								
	Helipuertos								
COMUNICACIONES	Agencias de correo, telegráficas y telefónicas								
	Centrales telefónicas y de correo, telegrafos con atención al público								
	Centrales telefónicas sin atención al público								
	Estación de radio o televisión con antenas públicas o semipúblicas								
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Estaciones receptoras de comunicación celular							
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología							
		Industria vecinal y pequeña							
		Estaciones y subestaciones eléctricas							
		Estaciones de transformación de fuerza							

En consecuencia, al realizar una actividad **prohibida** en la zonificación aplicable al inmueble en el que se ubica el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024**

Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

En mérito de lo expuesto y toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos, se advierte 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 de 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 el aprovechamiento observado en la visita de verificación, el cual se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato al interior del establecimiento"; que se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el inmueble visitado; conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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 predio 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 Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato al interior del establecimiento"; desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, en una superficie al interior de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m<sup>2</sup>), el cual 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 mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado; tal y como lo son: [REDACTED] observados por el verificador 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 analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

**SANCIONES**

I.- Por realizar el aprovechamiento de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato al interior del establecimiento", que se encuentra **PROHIBIDO**, para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. (\$32,571.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar el aprovechamiento de "bar, con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato al interior del establecimiento" que se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el establecimiento verificado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se encuentra ubicado en calle Saltillo, número ciento veintinueve (129), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita que nos ocupa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

**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.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

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

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

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para su realización en el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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

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

*I. La resolución definitiva que se emita.*" -----

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.(\$32,571.00)**. -----

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se encuentra ubicado en calle Saltillo, número ciento veintinueve (129), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

**QUINTO.-** De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/321/2024**

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

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle Saltillo, número ciento veintinueve (129), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México. --

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió y firma 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. MARÍA MARISOL LADINO

SUPERVISÓ:  
LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ