



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle San Juan de Dios, número cuatrocientos noventa y siete (497), planta alta, colonia Prados Coapa 3ª Sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trescientos cincuenta y siete (14357), Ciudad de México, con denominación "La del Estribo", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El diecinueve de marzo 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 día veinte del mismo mes y año, por Adrián Alberto Moctezuma Bautista, 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 esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dos de abril del año en curso, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1704/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha uno 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] de [REDACTED], así como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través del 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 procedimiento.

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de cuatro de abril de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, por reconocida la personalidad del promovente y el interés de su representada en el procedimiento en el que se actúa, por señalado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas referidas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

4.- Seguida la secuela procesal, el veinticuatro 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] desahogándose las pruebas admitidas y por no formulados alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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:

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 INDICAR 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 PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] SU CARÁCTER DE RESPONSABLE, PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ACTO SEGUIDO NOS PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO 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: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "LA DEL ESTRIBO" OBJETO DE LA PRESENTE QUE SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO, EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA EN EL PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL DEL INMUEBLE, CUENTA CON ACCESO POR PLANTA BAJA, AL INTERIOR DEL PRIMERO NIVEL SE OBSERVA LO SIGUIENTE: ÁREA DE COMENSALES CON MESAS Y SILLAS, ÁREA DE BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO, ÁREA DE COCINA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y ÁREA DE SANITARIOS PARA CLIENTES, EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE TERRAZA CON MESAS Y SILLAS DONDE AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (234.5M2) Y AL EXTERIOR NO SE ADVIERTE NINGÚN APROVECHAMIENTO. 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CALZADA ACOXPA Y CALLE HACIENDA DE METEPEC SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE CUARENTA METROS LINEALES (40M) 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 ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE RESPECTIVAMENTE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL C. VISITADO NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó un inmueble de planta baja y dos (2) niveles, en los que se encuentra un establecimiento con la denominación "La del estribo", que se ubica en el primer y segundo nivel, advirtiéndose en el mismo, área de comensales con mesas y sillas, área de barra para la preparación de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, área de cocina para la preparación de alimentos y área de sanitarios; en el segundo nivel se observó área de terraza con mesas y sillas, que no se encuentra en funcionamiento; el aprovechamiento observado es "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo y venta de alimentos preparados", desarrollado en una superficie de doscientos treinta y cuatro punto cinco metros cuadrados (234.5m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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 las documentales requeridas al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fueron presentadas 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 uno 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, bajo ese contexto, se aprecia del escrito que nos ocupa que el ciudadano [REDACTED], únicamente se limitó a relacionar las documentales que presentó como pruebas respecto del establecimiento materia del presente procedimiento; las cuales como ya se anticipó, serán motivo de estudio en párrafos posteriores. -----

Ahora bien, como se desprende de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha veinticuatro de abril del dos mil veinticuatro, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], por lo que en la especie no se formularon alegatos. -----

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 irregularidad relacionada con -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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 valoraran 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. Copia certificada por notario del permiso de funcionamiento para establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal folio 0001, expedido por el Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, en fecha veintiuno de abril de dos mil diecinueve para el establecimiento ubicado en calle San Juan de Dios número 497 (cuatrocientos noventa y siete), locales 5 (cinco) y 6 (seis), colonia Prado Coapa 3ª sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14357 (catorce mil trescientos cincuenta y siete), Ciudad de México, con denominación "La del Estribo", misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
2. Copia certificada por notario de la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo, con número de folio 028169, de fecha de expedición veintiséis de enero de mil novecientos noventa y cinco, para el predio ubicado en calle San Juan de Dios número 497 (cuatrocientos noventa y siete), colonia Prados Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14357 (catorce mil trescientos cincuenta y siete), misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
3. Impresión de la notificación del trámite EM-A registro de licencia para su establecimiento con el nombre comercial "La del Estribo" y con folio único de establecimiento TL2011-0718EAVZ-00013349, misma que se valoran en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se les otorga el valor de indicio.
4. Impresión de la notificación del trámite EM-05 revalidación aviso de impacto vecinal /permiso impacto zonal para su establecimiento con el nombre comercial La del Estribo y con folio único de establecimiento TL2011-07-18EAVZ-00013349, misma que se valoran en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se les otorga el valor de indicio.
5. Copia simple de la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2398-5-2023 de fecha de expedición quince de enero de dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en calle San Juan de Dios número 497 (cuatrocientos noventa y siete), colonia Prado Coapa 3ª sección, demarcación territorial Tlalpan, misma que se valoran en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se les otorga el valor de indicio.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

6. Impresión del aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Licencia de Funcionamiento Tipo A, B, ordinario o especial, para en lo sucesivo operar con permiso para funcionar establecimiento mercantil con giro impacto vecinal o impacto zonal, según corresponda, de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, folio TLAVREG2024-03-210000054198 para el establecimiento ubicado en calle San Juan de Dios número 497 (cuatrocientos noventa y siete), locales 5 (cinco) y 6 (seis), colonia Prado Coapa 3ª sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14357 (catorce mil trescientos cincuenta y siete), Ciudad de México con denominación "La del Estribo", el cual 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. -----
7. Impresión de la solicitud traspaso del establecimiento mercantil que opera con permiso; o aviso de traspaso de establecimiento mercantil de bajo impacto folio TLAVACT2019-04-2200266778 de fecha veintiuno de abril de dos mil diecinueve, para el establecimiento ubicado en calle San Juan de Dios número 497 (cuatrocientos noventa y siete), interior 5 (cinco) y 6 (seis), colonia Prado Coapa 3ª sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14357 (catorce mil trescientos cincuenta y siete), Ciudad de México con denominación "La del Estribo", misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
8. Original de formato para trámite de pago por el traspaso, por la cantidad de [REDACTED] de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, misma que se valoran en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se les otorga el valor de indicio. -----
9. Copia simple del formato múltiple de pago a la tesorería por concepto derecho por la presentación así como expedición y revalidación para establecimientos mercantiles, con línea de captura 7723890192722TJFQKHF por la cantidad de [REDACTED] de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, misma que se valoran en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se les otorga el valor 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 denominado "La del Estribo", en donde se desarrolla el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo y venta de alimentos preparados", en una superficie de doscientos treinta y cuatro punto cinco metros cuadrados (234.5m²). -----

Respecto de la copia certificada del permiso de funcionamiento para establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal folio 0001, expedido por el Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, en fecha veintiuno de abril de dos mil diecinueve; con dicha constancia se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

acredita la autorización para operar el establecimiento denominado "La Estribo" con el giro mercantil Bar, en una superficie de doscientos diez metros cuadrados (210 m²).-----

Por otra parte, por lo que hace a la Impresión del aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Licencia de Funcionamiento Tipo A, B, ordinario o especial, para en lo sucesivo operar con permiso para funcionar establecimiento mercantil con giro impacto vecinal o impacto zonal, según corresponda, de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, folio TLAVREG2024-03-210000054198, con dicha constancia se acredita registro mediante la plataforma informática que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso a la Alcaldía Tlalpan del inicio de actividades de un establecimiento con giro de bares, cantinas y similares.-----

Respecto a la solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, folio TLAVACT2019-04-2200266778, al formato para trámite de pago y recibo de pago de fechas veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, con dichos documentales en su caso se acredita el cumplimiento de disposiciones en materia de establecimiento y no así que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en términos del programa, e idéntica razón y consideración se surte respecto de los avisos de notificación de trámite realizado EM-A Registro licencia con folio único de establecimiento TL2011-07-18EAVZ-00013349 y EM-05 Revalidación Aviso Impacto Vecinal/Permiso Impacto Zonal, con folio único de establecimiento TL2011-07-18EAVZ-00013349 y la constancia de alineamiento y número oficial con número de folio 2398-5-2023.-----

Así las cosas, es importante mencionar 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.-----

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. (...)-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

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

En este sentido la persona visitada exhibió la Solicitud de Constancia de Uso de Suelo, folio 028169, de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, presentada ante el entonces Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo urbano del Distrito Federal, con dicha constancia se acredita que se permitió desarrollar la actividad de "Restaurante-Bar" en el inmueble verificado, en una superficie de doscientos diez metros cuadrados (210 m²), no obstante del acta de visita que nos ocupa se señaló que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

el establecimiento el cual versa el presente asunto, desarrolla el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo y venta de alimentos preparados", en una superficie de doscientos treinta y cuatro punto cinco metros cuadrados (234.5m²), por lo que excede los metros a ocupar, señalados en dicho documento; y por lo tanto no ampara la superficie de aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación.

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para 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 durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

Por tanto, en virtud de que la persona visitada no demostró contar con un certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que demuestre que el aprovechamiento observado al momento de la visita y superficie en que se desarrolla se encuentra permitido; infringe lo señalado en 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.

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

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

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

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

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con 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, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se desprenda que está permitido en el inmueble visitado llevar a cabo la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo y venta de alimentos preparados"; y superficie en que se desarrolla, de ahí que esta autoridad determine procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; toda vez que al realizar la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo y venta de alimentos preparados"; sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare que está permitida para su desarrollo en el inmueble verificado y superficie en que se desarrolla; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios, ya que estas



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que obran en autos el aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Licencia de Funcionamiento Tipo A, B, ordinaria o especial, para en lo sucesivo operar con permiso para funcionar establecimiento mercantil con giro impacto vecinal o impacto zonal, según corresponda de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, folio TLAVREG2024-03-210000054198, se desprende que el establecimiento cuenta con [redacted] trabajadores, y de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio 2024, la cantidad mínima que el establecimiento visitado erogaba por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N. (\$248.93), y mensual siete mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 90/100 M.N. (\$7,467.9), resultando la cantidad mensual por los [redacted] trabajadores de [redacted] [redacted] asimismo, del instrumento notarial dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y cinco (16,455), de fecha veintisiete de noviembre de dos mil catorce, pasado ante la fe del Notario Público ciento cuarenta y dos (142) del Estado de México, que se desprende entre la constitución de una [redacted] cuyo capital social es de [redacted]; lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; aunado a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, de la que se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación 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, tales como lo son mesas, sillas, área de barra y área de cocina, observados al momento de la visita de verificación, por lo que considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [redacted] las cuales no serán desproporcionales 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:

SANCIONES



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

I.- Por realizar las actividades consistentes en "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo y venta de alimentos preparados"; sin acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el aprovechamiento observado y superficie en que se desarrolla se encuentre permitido, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una MULTA equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 0/100 M.N. (\$16,285.00 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 se abstenga de desarrollar la actividad observada al momento de la visita de verificación hasta en tanto obtenga un 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, con el que demuestre que la actividad y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida o en su caso se ajuste a lo autorizado en la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, con número de folio 028169; APERCIBIDA que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente tales circunstancias, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

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;

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.

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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

I. Amonestación con apercibimiento;

II. Multa;

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 LAS SANCIONES

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

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

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 apartado I, de la presente resolución administrativa se impone administrativa se impone a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 0/100 M.N. (\$16,285.00 M.N.)**

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO apartado 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 se abstenga de desarrollar la actividad observada al momento de la visita de verificación hasta en tanto obtenga un 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, con el que demuestre que la actividad y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida o en su caso se ajuste a lo autorizado en la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, con número de folio 028169; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente tales circunstancias, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2024

superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su [REDACTED]

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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. ERIKA DÍAZ CORNELIO

Revisó
LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ