



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

En la Ciudad de México, a quince de octubre de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle 55, número cien (100), colonia General Ignacio Zaragoza, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil (15000), Ciudad de México, con denominación, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación que nos ocupa, y;-----

**RESULTANDO**

1.- El veintiuno de agosto 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 veintidós del mismo mes y año, por Julián González Ramírez, 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 veintiséis de agosto de ese mismo año, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4657/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] 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; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha seis de septiembre de dos mil veinticuatro, en el que se reconoció el [REDACTED] 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 treinta de septiembre 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 comparecencia [REDACTED] en el presente procedimiento; asimismo, se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/009/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acta, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, 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: -----



**ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS VEINTE HORAS CON DIECIOCHO MINUTOS DEL DÍA VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, EL SUSCRITO(A) GONZÁLEZ RAMÍREZ JULIÁN PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE EJECUTOR, ASÍ COMO FIGUEROA HURTADO OSVALDO PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE FILMADOR, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL T0114 Y T0078 RESPECTIVAMENTE, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO NÚMERO INVEACDMX/OFCOM/4976/2024 DE FECHA VEINTIUNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO NOTIFICADO AL SUSCRITO EN FECHA VEINTIDÓS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN NÚMERO INVEACDMX/OV/DU/761/2024 DE FECHA VEINTIUNO DE AGOSTO DOS MIL VEINTICUATRO CON FOLIO



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PREVIA CORROBORACIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL. SOLICITO LA PRESENCIA DE PERSONA PROPIETARIA O TITULAR O POSEEDORA U OCUPANTE O DEPENDIENTE O RESPONSABLE O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR [REDACTED]

[REDACTED] QUIEN ME CONFIRMA EL DOMICILIO Y LO DA POR CIERTO Y CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN Y NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.-DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES CON FACHADA COLOR AZUL SIN NÚMERO VISIBLE EN DÓNDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN DOS TIPO ACCESORIAS DE LAS CUALES UNA SE ENCUENTRA CERRADA Y LA OTRA ABIERTA. EN ÉSTA ÚLTIMA SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL ABIERTO CON PUERTAS DE CRISTAL DONDE SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "TIKI TACOS" EN DÓNDE AL INGRESAR SE PUEDE OBSERVAR UN ESTABLECIMIENTO CON ÁREA DE ATENCIÓN A COMENSALES DÓNDE SE APRECIA UNA MESA OCUPADA AL MOMENTO CON DOS PERSONAS CONSUMIENDO CERVEZA AL COPEO DENTRO DEL LOCAL. AL FONDO DEL MISMO SE OBSERVA UNA DIVISIÓN EN DONDE SE ENCUENTRA EL ÁREA DE COCINA Y ÁREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS CON REFRIGERADORES CON CERVEZA TAPADOS. BARRA CON DIVERSAS BANDEJAS CON INGREDIENTES DE DIVERSOS SABORES PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS. TAMBIÉN SE OBSERVA DEBAJO DE BARRA ALGUNAS BOTELLAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO DESTILADOS ABIERTAS Y POR ÚLTIMO UN ÁREA DE BAÑOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. SE OBSERVA APROVECHAMIENTO DE CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON BOTANAS TIPO PAPAS Y PEPINOS. 3.- EN SU CASO EL APROVECHAMIENTO EXTERIOR. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 4.- A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR. LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 39.50 M2 ( TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) B) EN SU CASO, SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE AVENIDA 8 Y AVENIDA 10 SIENDO ESTÁ ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 20 (VEINTE) METROS.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C.- EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende que el veintidós de agosto de dos mil veinticuatro a las veinte horas con dieciocho minutos (20:18 horas) personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble de tres niveles, fachada color azul, en planta baja, dos accesorias una cerrada y la otra abierta, en esta última se ubica un establecimiento comercial denominado "TIKI TACOS", advirtiendo en su interior un área de atención a comensales, con una mesa ocupada al momento con dos personas consumiendo cerveza al copeo; de igual forma, al fondo del mismo observó una división con área de cocina, área de preparación de bebidas, refrigeradores con cerveza tapadas, barra con bandejas con diversos ingredientes para la preparación de bebidas y debajo de la barra pudo constatar botellas de bebidas alcohólicas tipo destilados abiertas; señalando que el aprovechamiento observado al interior es de "consumo de bebidas alcohólicas con botanas tipo papas y pepinos", realizado en una superficie al interior de treinta y nueve punto cincuenta metros cuadrados (39.50 m<sup>2</sup>), superficie que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Asimismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibió las documentales siguientes:-----

EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL CINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO NÚMERO: 41654-151CEJO24D PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. EN ORIGINAL, CON FECHA DEL CINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO NÚMERO: VCAVAP2024-07-050000067261 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA Y CON EL GIRO MERCANTIL QUE PRETENDE EJERCER DE RESTAURANTE CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE TACOS Y TORTAS EN UNA SUPERFICIE DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS).

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.*

Con relación a la documentación requerida en la orden de 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 cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, ocursión 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.

Como punto relevante, se desprende que la persona visitada manifiesta que las dos (dos) personas que se encontraban en el lugar, estaban consumiendo bebidas de clamato con cerveza tecate 0.0 conocida como cerveza sin alcohol y un plato de pepinos, sin envases en la mesa, y que a su dicho, son comprobables con cámaras y comanda de alimentos; de igual forma, manifestó que las botellas del destilado son para su uso personal; sin embargo dichas manifestaciones resultan inoperantes, en virtud de que no ofreció ningún elemento de prueba con el que pudiera acreditar su dicho, máxime que del acta de visita de verificación se advirtió que el aprovechamiento observado por el personal especializado en funciones de verificación es de "consumo de bebidas alcohólicas con botanas tipo papas y pepinos".

Respecto de las manifestaciones restantes, en lo particular, se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la comparecencia [REDACTED] quien medularmente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones presentado en oficialía de partes de este Instituto el cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, sin que se adviertan argumentos novedosos de derecho en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional.

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 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.- **Impresión** del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41654-151CEJO24D, expedido el cinco de julio de dos mil veinticuatro, para el establecimiento visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.

2.- **Impresión** del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio número VCAVAP2024-07-050000067261, Clave del establecimiento VC2024-07-05AVBA-00048538, de fecha cinco de julio de dos mil veinticuatro, para el establecimiento visitado, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la plataforma informática a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien medularmente advirtió un establecimiento, en donde se desarrolla el aprovechamiento de "consumo de bebidas alcohólicas"



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

con botanas tipo papas y pepinos”, realizado en una superficie al interior de treinta y nueve punto cincuenta metros cuadrados (39.50 m<sup>2</sup>). -----

Respecto Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio número VCAVAP2024-07-050000067261, Clave del establecimiento VC2024-07-05AVBA-00048538, de fecha cinco de julio de dos mil veinticuatro; es de señalar que debido a la materia de desarrollo urbano, sobre la cual versa el presente procedimiento, con esta probanza se acredita que oportunamente se realizó el trámite en materia de establecimientos mercantiles, y con ello ejercer el derecho que ampara un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en su clasificación prevista en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por lo tanto, no es necesario que se tramite otro adicional. -----

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. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

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 exhibió la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 41654-151CEJO24D, por lo que para efectos de determinar su vigencia, esta autoridad se impuso del artículo 158 antes transcrito, del que se desprende que su vigencia podrá ser de uno o dos años a elección de la parte interesada, y que éste será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, o bien, una vez ejercido el derecho conferido, no será necesario tramitar un nuevo certificado, con la salvedad que se cambie el uso o superficie para que fue expedido; y toda vez que dicho instrumento fue emitido el cinco de julio de dos mil veinticuatro, a la fecha de la visita, no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, así como el plazo de tiempo para determinar o no que haya ejercido el derecho conferido, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Ahora, del Certificado en estudio se advierte que al predio materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **HC/3/20/Z** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad Z (lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).

Ahora bien, del listado de usos permitidos consignado en el instrumento de cuenta, no se desprende que en la zonificación **HC/3/20/Z**, los aprovechamientos de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías", se encuentren permitidos para su desarrollo en el inmueble visitado.

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 de "consumo de bebidas alcohólicas con botanas tipo papas y pepinos", 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 y 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 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."



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

Consecuentemente, a efecto de determinar si el aprovechamiento de “consumo de bebidas alcohólicas con botanas tipo papas y pepinos”, observado al momento de la visita de verificación administrativa en el establecimiento objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede al estudio de la “Tabla de Usos del Suelo” del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, de la cual se advierte que en la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja**, los aprovechamientos de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías” se encuentran **PROHIBIDOS** para el inmueble visitado, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la tabla en estudio: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco.

SIMBOLOGÍA				II	HO	IC	IM	CH	I	E	FA	AV		
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido														
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.											
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.											
			Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.											
			Circos y ferias temporales y permanentes.											
			Salones para fiestas infantiles.											
			Salones para banquetes y fiestas.											
			Jardines para fiestas.											
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.											
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.											
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.											
	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.													
	Servicios de transporte y financieros	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.											
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.											
		Servicios de hospedaje	Salones de baile y peñas.											
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.											
Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.														
Servicios técnicos profesionales y telecomunicaciones	Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfarería, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.												
		Agencias de correos, telegrafos y teléfonos.												



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

En consecuencia, al realizar una actividad **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, infringiendo en consecuencia, lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

*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/761/2024

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

-----

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

-----

**I.- La gravedad de la infracción y 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 momento de la diligencia de verificación realizaba la actividad de "consumo de bebidas alcohólicas con botanas tipo papas y pepinos"; que se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el inmueble visitado; conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, 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 que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio número VCAVAP2024-07-050000067261, Clave del establecimiento VC2024-07-05AVBA-00048538, de fecha cinco de julio de dos mil veinticuatro, de la cual se advierte que en el establecimiento objeto del presente procedimiento trabajan [REDACTED] y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo del presente año es de [REDACTED] se concluye que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo al menos la cantidad [REDACTED] por los [REDACTED] que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo.-----

-----

Así mismo y toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "consumo de bebidas alcohólicas con botanas tipo papas y pepinos", en una superficie de aprovechamiento de treinta y nueve punto cincuenta metros cuadrados (39.50 m<sup>2</sup>), se colige que dicho giro mercantil alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; así como los activos no corrientes; es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado; tal y como lo son: mesas y sillas, refrigeradores, y mercancía propia del establecimiento, 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 cuenta con una situación



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, 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:-----

**SANCIONES**

**I.-** Por realizar una actividad **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer [REDACTED] materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N. (\$21,714.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 una actividad **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento visitado, ubicado en calle 55, número cien (100), colonia General Ignacio Zaragoza, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil (15000), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación que nos ocupa, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

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. -----

**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; -----

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

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

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024**

**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; y **2)** acredite contar con un certificado 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 y superficie observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para su realización en el inmueble visitado, lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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

I. La resolución definitiva que se emita."



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

RESUELVE

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

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa es procedente imponer [REDACTED] materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **VEINTIUN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N. (\$21,714.00).**

**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 visitado, el cual se encuentra ubicado en calle 55, número cien (100), colonia General Ignacio Zaragoza, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil (15000), 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.

**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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/761/2024

**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 [REDACTED] materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]  
-----  
-----

**NOVENO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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