



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ramiriqui, número mil cincuenta y seis (1056), colonia Residencial Zacatenco, demarcación territorial Gustavo A. Madero, Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED] con denominación "LA COYOTA"; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

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 día veintitrés del mismo mes y año, por Cristóbal Ramsés Rosas González, persona especializada 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 veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4720/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha seis de septiembre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por [REDACTED] quien dijo ser titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recurso, al que le recayó proveído de fecha once del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por reconocido el interés del promovente, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas indicadas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así como por ofrecidas las pruebas exhibidas. -----

3.- El día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia del interesado en el presente procedimiento; teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, y en la etapa de alegatos se hizo constar que no fue ingresado ningún escrito ante Oficialía de Partes de este Instituto de Verificación, por lo que precluyó su derecho para formularlos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**

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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/003/2022 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 acto, 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/762/2024

caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las persona visitada; 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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce 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 instrumentada en el establecimiento en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa ejecutada a las **diecinueve horas con veintitrés minutos** del día veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro, 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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA CORROBORACIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR FACHADA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON FOTO INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. CESAR GERARDO MARTINEZ CONTRERAS EN SU CARÁCTER DE PERSONA INTERESADA Y/O PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SINEDO ATENDIENDO POR EL [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, ASÍ COMO DEL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

PROCEDIMIENTO DE VIDEOFILMACIÓN. EL VISITADO DA POR CIERTO EL DOMICILIO Y ME PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y TODAS LAS ÁREAS A LAS CUALES TUVE ACCESO. DONDE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UNA SOLO PLANTA CON TECHUMBRE DE LAMINA A UNA ALTURA MEDIA. FACHADA EN COLOR NEGRO CON LA DENOMINACIÓN "LA COYOTA" COMEDOR GASTRONÓMICO. AL INTERIOR OBSERVO SEIS MODULOS QUE OFERTAN DIFERENTES TIPOS DE ALIMENTOS COMO: SNACKS Y HAMBURGUESAS, TOSTADAS, MARISCOS, CAFETERIA, POZOLE Y AREA DONDE PREPARAN BEBIDAS. DONDE ADVIERTO REFRESCOS DE LATA Y CERVEZAS DE BOTELLA ÚNICAMENTE. EN MEDIO DEL LUGAR SE OBSERVAN DOCE MESAS CON SUS RESPECTIVAS BANCAS PARA COMENSALES. OBSERVO BAÑO PARA DAMAS Y CABALLEROS. TAMBIEN OBSERVO UN CUARTO CON MOBILIARIO PROPIO Y VASOS DE VIDRIO DE DIFERENTES TAMAÑOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE CERVEZA PARA SU CONSUMO AL INTERIOR. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 4.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR. ES DE 169 M2. (CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR, NO SE OBSERVA. 5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES CATAMARCA Y MOYOBAMBA. SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA UBICADA A 40 M. (CUARENTA METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A) CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. EL VISITADO EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS. B) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. NO EXHIBE AL MOMENTO. C) PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EXHIBE DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, ejecutó la visita de verificación a las diecinueve horas con veintitrés minutos, diligencia en la que medularmente advirtió que se trata de un inmueble de una sola planta con techumbre de lámina, fachada en color negro, el establecimiento con denominación "LA COYOTA" Comedor Gastronómico; en el que constató en su interior seis módulos que ofertan diferentes tipos de alimentos como snacks, hamburguesas, tostadas, mariscos, cafetería, pozole y área donde preparan bebidas, refrescos de lata y cervezas de botella y doce (12) mesas con sus respectivas bancas para comensales; señalando que el aprovechamiento observado es de "venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior", en una superficie de aprovechamiento al interior de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169 m²), mediciones obtenidas empleando telémetro láser digital marca Bosch modelo GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fueron exhibidos los siguientes documentos:

EXHIBE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, EN ORIGINAL CON FECHA DEL QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN Y HASTA EN TANTO SE HAGA EL CAMBIO DE USO DE SUELO O SE ACTUALICE LA ZONIFICACIÓN, CON NÚMERO DE FOLIO. 35697-201MACE23. PARA EL DOMICILIO RAMIRIQUI 1056, COLONIA SAN PEDRO ZACATENCO GUSTAVO A. MADERO, CON EL USO RECONOCIDO, RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ANTOJITOS, RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ESCADOS Y MARISCOS.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO , EN ORIGINAL, CON FECHA DEL DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA PERMANENTE , CON NÚMERO DE FOLIO, GAMAVAP2024-01-160000047491, PARA EL DOMICILIO: RAMIRQUI NO. 1056 RESIDENCIAL ZAECATENCO, GUSTAVO A. MADERO, CON GIRO DE RESTAURANTE CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. CON SUPERFICIE 169M2. -----

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, se presumen 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.* -----

Así las cosas, relativo a las documentales exhibidas 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 realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el día seis de septiembre 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. -----

Al respecto, es conveniente precisar que de las manifestaciones hechas valer por la parte interesada se advierte que éstas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -

En ese contexto, se advierte durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la incomparecencia de la persona interesada en el presente procedimiento, y toda vez que no presentó escrito alguno, se tuvieron por no formulados alegatos y





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

por precluido su derecho para expresarlos; por lo tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

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

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

1.- **Impresión** del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio número GAMAVAP2024-01-116000047491, Clave del establecimiento GAM2024-01-16AVBA00034848, de fecha dieciséis de enero 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, el cual se realizó con el objeto de dar aviso a la Alcaldía Gustavo A. Madero, del inicio de actividades del establecimiento mercantil con giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos, en una superficie de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169 m<sup>2</sup>), en el establecimiento visitado. -----

2.- **Original** del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio número 35697-201MACE23, expedido el quince de diciembre de dos mil veintitrés, para el inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa ejecutada a las **diecinueve horas con veintitrés minutos** del día veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro, relativos a la ejecución del aprovechamiento de "venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior", en una superficie de aprovechamiento de ciento setenta y nueve metros cuadrados (169 m<sup>2</sup>). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

En lo que respecta a la documental consistente en impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio número GAMAVAP2024-01-116000047491, de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, si bien fue requerida en la orden de visita de verificación, es de señalar que la prueba de cuenta solo adquiriría eficacia probatoria si es adminiculado con un certificado de zonificación, en su clasificación señalada en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo y que por tanto no es necesario que se tramite otro adicional; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite algún derecho conferido; por lo que por sí misma, no es documental idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 21 párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación, 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 Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

**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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

En tales condiciones, la persona visitada presentó original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio número 35697-201MACE23, con fecha de expedición quince de diciembre de dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del cual se desprende que este estará vigente hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. En este punto, se tiene presente el texto de los párrafos segundo y cuarto del artículo antes citado, que se reproduce enseguida -----

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

**Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento.**-----

(...) -----

La vigencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del presente Reglamento, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido.-----

(...) -----

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos.-----

----- (Énfasis añadido).

El imperativo legal antes reproducido, dispone que el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad es un documento cuya titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó, sin ser transferible o inherente al inmueble, con vigencia temporal hasta en tanto se realice el cambio del uso del suelo en el inmueble de interés, situación que de autos no se desprende que se haya realizado o sé que se actualice la zonificación en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido.-----

Ahora, del Certificado en estudio se advierte que este fue expedido a favor [REDACTED] para el uso de bajo impacto reconocido de restaurantes con servicio de preparación de antojitos, Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos, el cual no deberá obstruir la vía pública, al respecto es conveniente señalar que en términos de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, entre otros se consideran de bajo impacto los aprovechamientos de venta de alimentos preparados; disposición que para mayor referencia a continuación se cita:-----

**Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.** -----

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

...



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

XIII. De venta de alimentos preparados; -----

(...)-----

Los establecimientos mercantiles a que se refiere este Título tienen **prohibida la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior**. Se exceptúan de lo anterior los establecimientos mercantiles que ejerzan como actividad preponderante el servicio de venta de alimentos preparados y cuya **superficie total no exceda de 80 metros cuadrados**, los cuales podrán vender exclusivamente **cerveza y vino de mesa para su consumo con los alimentos preparados establecidos en su carta de menú, en el horario de las 12:00 a las 17:00 horas**. (Énfasis añadido)-----

Al respecto, es de señalar que los establecimientos de bajo impacto tienen prohibida la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para consumo en el interior, exceptuando los establecimientos que ejerzan la actividad preponderante de venta de alimentos preparados y cuya superficie no excede de ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>), y que sólo podrán vender cerveza y vino de mesa para su consumo al interior, en un horario de las 12:00 horas a las 17:00 horas; por lo que resulta evidente que el aprovechamiento consignado en el certificado de cuenta, se trata de una actividad distinta a la advertida al momento de la diligencia por la persona especializada en funciones de verificación quien constató un aprovechamiento de “venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior”, ejecutado a las **diecinueve horas con veintitrés minutos, en una superficie de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169 m<sup>2</sup>)**, la cual no se trata de una actividad de bajo impacto, pues se desarrolla fuera del horario establecido y en una superficie mayor a la permitida en el precitado artículo 35.-----

En consecuencia, el certificado presentado por la persona visitada, no ampara la actividad de venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior, ejecutada a las **diecinueve horas con veintitrés minutos, en una superficie de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169 m<sup>2</sup>)**, derivado de lo cual, no cumple con los requisitos de idoneidad para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo urbano señaladas en la orden de visita de verificación.-----

Consecuentemente, y con la finalidad de determinar si la actividad observada durante la diligencia de verificación se encuentra permitida conforme lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano de divulgación Clave E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”, del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **H/3/20/B** [Habitacional, tres (3) niveles, veinte por ciento (20%) de área libre, densidad baja (B), una vivienda cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de terreno].-----

Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **Habitacional (H)**, esta autoridad procedió a consultar la “Tabla de Usos del Suelo” del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, de cuyo análisis se pudo advertir que los aprovechamientos de: “Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas...”, “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

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 Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día doce de agosto de dos mil diez.

SIMBOLOGÍA				H	HO	HC	HM	CB	J	E	EA	AV	
	Uso permitido												
	Uso prohibido												
NOTAS													
1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.													
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º, fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.													
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".													
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HO	HC	HM	CB	J	E	EA	AV	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	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, hielos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación										
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas										
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	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										
			Salones de baile y peñas										
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías										

En consecuencia, al realizar la actividad de “venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, 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. -----

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

**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.

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..

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 contravención en que incurrió la persona visitada afecta el interés público, toda vez que al momento de la diligencia de verificación realizaba la actividad de "venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior" en una superficie de aprovechamiento de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169 m<sup>2</sup>), que se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el inmueble visitado; conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, con lo cual es 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** toda vez que de la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio número GAMAVAP2024-01-1160000047491, de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro. se advierte que en el establecimiento materia del presente procedimiento laboran [REDACTED] y considerando que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio dos mil veinticuatro, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario es de doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N. (\$248.93), de tal forma que mensualmente por los [REDACTED] la persona visitada al menos paga por concepto de salarios [REDACTED]

[REDACTED] aunado a que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es el de "venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior", en una superficie de aprovechamiento de ciento sesenta y nueve metros cuadrados (169 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: doce (12) mesas y bancas, 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 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 la actividad de "venta de alimentos preparados con venta de cerveza para su consumo al interior", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer [REDACTED] en su carácter de interesado en el 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 ochenta y cinco 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

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 con denominación "LA COYOTA", ubicado en calle Ramiriqui, número mil cincuenta y seis (1056), colonia Residencial Zacatenco, demarcación territorial Gustavo A. Madero, Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED] identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en el presente procedimiento, 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. -----

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

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

II. Multa; -----

IV. Clausura; -----

**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. -----
- 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 observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

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

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

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

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

----- **RESUELVE** -----

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

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone [REDACTED], en su carácter de interesado en el 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)**. -----

**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 denominado "LA COYOTA", el cual se encuentra ubicado en calle Ramiriquí, número mil cincuenta y seis (1056), colonia Residencial Zacatenco, demarcación territorial Gustavo A. Madero, Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED] 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/762/2024

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 del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

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

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo [REDACTED] en su carácter de interesado en el presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [REDACTED]

autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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