



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Enrique Rebsamen, número 203 (doscientos tres), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, y; -----

-----**RESULTANDO**-----

1.- El veinte de septiembre 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 veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Ana Patricia Carreño Mondragón, Persona Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5303/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- Con fecha siete de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su interés como titular del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.-----

3.- El treinta y uno de octubre 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 del ciudadano [REDACTED], persona autorizada por la ciudadana [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, y por formulados sus alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.  
55 4737 7700

**2024**  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
ESTADO DE QUERÉTARO

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/009/2022 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 los documentales reproducidos 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/903/2024

133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEGUNDO.**- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado el seis de mayo de dos mil cinco en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL CUAL SOY COMISIONADA, Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL VISIBLES, SOMOS ATENDIDOS POR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE, ANTE QUIEN NOS PRESENTAMOS PLENAMENTE Y EXPLICAMOS EL OBJETO DE NUESTRA PRESENCIA Y VIDEO FILMACIÓN, SOLICITANDO EL ACCESO Y LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR, LO SIGUIENTE: 1. EL DOMICILIO AL CUAL VA DIRIGIDA LA PRESENTE DILIGENCIA CONSTA DE CINCO PLANTAS (PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES), FACHADA A BASE DE LADRILLO COCIDO SÓLIDO COLORES DURAZNO Y GRIS, ESTILO ARQUITECTÓNICO TIPO CASTILLO CON UNA TORRE AL MEDIO A PARTIR DE LOS ÚLTIMOS TRES NIVELES SUPERIORES, CON BALCONES CON TECHO A DOS AGUAS COLOR AZUL REY Y BARANDAL DE COLUMNAS VERTICALES.

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.  
55 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

DECORATIVAS DE COLOR GRIS; VENTANAS DE TORRE REFERIDA CON VITRALES, VENTANAS DE BALCONES CON MARCO TIPO ARCO DE MADERA, Y COLUMNAS VERTICALES DECORATIVAS, GRISES, A LOS LADOS DEL ACCESO PRINCIPAL. LA PUERTA DE ACCESO ES PLEGABLE EN VARIAS SECCIONES Y CUENTA CON CRISTAL COLOR ÁMBAR Y CANCELERÍA DORADA. EN ACCESO, BAJO MARQUESINA DE TIPO ROMÁNICO SE ADVIERTE EN ANUNCIO LUMINOSO DE FONDO NEGRO Y TIPOGRAFÍA CURSIVA EN NEÓN ROSA, LA DENOMINACIÓN [REDACTED]. AL MOMENTO SE ENCUENTRA ABIERTO AL PÚBLICO Y EN FUNCIONAMIENTO. 2. EN ESTE MOMENTO AL INTERIOR EN EL INMUEBLE SE ADVIERTE: EN PLANTA BAJA LA OFERTA Y COMPRA DE ROPÁ, BISUTERÍA, BOLSOS PARA DAMA, ANTEOJOS, JOYERÍA DE FANTASÍA, BEBIDAS TIPO FRAPPÉ, JUGUETES ERÓTICOS, BOTANAS Y BOCADILLOS EN VARIOS "STANDS" ATENDIDOS POR DIFERENTES PERSONAS; EN PRIMER NIVEL SUPERIOR SE ADVIERTE SERVICIO SANITARIO PARA ASISTENTES, VENTA DE ROPA Y ACCESORIOS TAMBIÉN (JOYERÍA, ACCESORIOS, LENTES, ZAPATERÍA, BOLSAS), EN SEGUNDO NIVEL SUPERIOR SE ADVIERTE OFERTA DE VASOS CON FRUTA (PEPINOS, ZANAHORIA, JÍCAMA, ENTRE OTROS) Y MESAS CON INSUMOS PARA ELABORAR BISUTERÍA. EL TERCER NIVEL SUPERIOR SE OBSERVA DESOCUPADO, Y EN EL CUARTO NIVEL SUPERIOR SE OBSERVA MENAJE Y ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. SE ADVIERTE AL MOMENTO ACTIVIDAD DE COMPRA - VENTA DE ROPA, ZAPATERÍA, BISUTERÍA, BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS TIPO CHAMOYADA Y FRAPPÉ, BOLSAS, ACCESORIOS, GORROS, PAPAS FRITAS, FRUTA, JUGUETES ERÓTICOS, ARTÍCULOS DECORATIVOS, EN GENERAL. 3. RESPECTO AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR EN ESTE MOMENTO SE ADVIERTE UN ESPEJO ENMARCADO CON MADERA PINTADA DE ROSA CON UNA CARICATURA ESTILIZADA DE UNA FIGURA DEL GÉNERO FEMENINO, DEBAJO DE LA DENOMINACIÓN [REDACTED]. 4. LAS MEDICIONES OBTENIDAS, SON: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR, DE PLANTA BAJA Y DOS PRIMEROS NIVELES SUPERIORES, QUE ES DONDE SE ADVIERTE LA ACTIVIDAD DE COMPRA - VENTA DE ROPA, BOCADILLOS, PAPAS, BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS, ACCESORIOS, ETC., ES DE 435 M<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). NO SE OBTIENEN MEDIDAS DE TERCER NIVEL SUPERIOR YA QUE SE ENCUENTRA DESOCUPADO, NI DEL CUARTO NIVEL SUPERIOR YA QUE SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL Y SÓLO SE TUVO ACCESO PARA PODER REFERIR LO QUE YACE EN ESTE NIVEL (ENSERES Y MENAJE PROPIO DE USO HABITACIONAL). B) AL MOMENTO SE ADVIERTE UNA SUPERFICIE EXTERIOR OCUPADA DE 1 M<sup>2</sup> (UN METRO CUADRADO), OCUPADA POR ESPEJO EN MARCO DE MADERA ROSA, SOBRE BANQUETA, Y TRES MACETAS FRENTE AL INMUEBLE, SOBRE ARROYO VEHICULAR. 5. EL INMUEBLE SE LOCALIZA ENTRE LAS CALLES [REDACTED] Y [REDACTED], SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA EN SU ESQUINA A UNA DISTANCIA DE 20 M (VEINTE METROS), PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EN ESTE MOMENTO: A) EN RELACIÓN CON EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE REFIERE EN EL ÁREA DE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE. B) RESPECTO A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, AL MOMENTO NO EXHIBE. C) EN RELACIÓN CON EL AVISO Y/O PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE, AL MOMENTO SE DESCRIBE EN EL ÁREA DE DOCUMENTACIÓN DE LA PRESENTE ACTA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación, observó un inmueble constituido de planta baja y cuatro niveles superiores, con fachada a base de ladrillo cocido sólido, color durazno y gris, estilo arquitectónico tipo castillo con una torre al medio a partir de los últimos tres niveles, balcones con techo a dos aguas color azul rey y barandal de columnas verticales decorativas color gris, así como ventanas con vitrales y ventanas con balcones con marco tipo arco de madera; la puerta de acceso principal es plegable en varias secciones, cuenta con cristal color ámbar y cancelería dorada, asimismo, bajo marquesina de tipo románico, advirtió un anuncio luminoso de fondo negro y tipografía cursiva en neón rosa, con la denominación [REDACTED], abierto al público y en funcionamiento, observando al interior en planta baja, la oferta y compra de ropa, bisutería, bolsos para dama, anteojos, joyería de fantasía, bebidas tipo frappé, juguetes eróticos, botanas y bocadillos en varios stands, atendidos por diferentes personas; en primer nivel hay servicio sanitario para asistentes, venta de ropa y accesorios como joyería, lentes, zapatería y bolsos; asimismo, en segundo nivel advirtió la venta de vasos con fruta (pepinos, zanahoria, jícama, entre otros) y mesas con insumos para elaborar bisutería; el tercer nivel se encuentra desocupado y el cuarto nivel cuenta con menaje y enseres propios de casa habitación, señalando el aprovechamiento de "compra y venta de ropa, zapatería, bisutería, bolsos, accesorios, gorros, juguetes eróticos, artículos decorativos en general, papas fritas y fruta, así como bebidas no alcohólicas tipo chamoyada y frappé", en una superficie de 435 m<sup>2</sup> (cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.  
55 4737 7700

3/16





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:

A. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA NO SERÁ NECESARIO OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO A MENOS QUE SE MODIFIQUE EL USO Y SUPERFICIE SOLICITADO DEL INMUEBLE O DEBIDO A LAS MODIFICACIONES DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO., FOLIO NO. [REDACTED] A FAVOR DEL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

C. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO MERCANTIL "COMERCIO AL POR MENOR DE BISUTERÍA Y ACCESORIOS DE VESTIR", EN UNA SUPERFICIE DECLARADA DE 129 M2 (CIENTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS).

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día siete de octubre 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 a su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Análisis del cual se desprende que la promovente refiere que por lo que respecta a la superficie de aprovechamiento, lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación no tiene certeza, toda vez que pasaron al predio con nomenclatura [REDACTED] midiendo ambos predios, solicitando una nueva visita de verificación, no obstante, dicha manifestación será analizada en párrafos posteriores, de forma conjunta con el acta de visita de verificación, a la luz de las documentales ofrecidas.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

Asimismo, refiere que la orden de visita de verificación se circunscribe en un segundo predio, por lo que al haberse realizado la visita de verificación en un inmueble no contemplado en la orden, se vicia el acta de visita de verificación, bajo el principio del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo tanto se trata de un acto viciado, al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio del planteamiento de cuenta, toda vez que el agravio expresado atañe propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad de la orden de visita de verificación, sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto del acto administrativo antes citado, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Por otra parte señala que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro, se hizo constar que el ciudadano [REDACTED], persona autorizada por la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, formuló alegatos de manera verbal, en los cuales ratificó el escrito de observaciones antes señalado, así como el escrito de alegatos ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el mismo día, al cual se le asignó el número de folio [REDACTED], del que se desprende que realizó los mismos argumentos ya estudiados; en virtud de lo cual no existe argumento de derecho diverso respecto del cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, por lo que 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, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio [REDACTED], fecha de expedición ocho de agosto de dos mil veintidós, para el inmueble [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

de mérito, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha dieciocho de julio de dos mil veintidós, con número de folio [REDACTED], clave del establecimiento [REDACTED] para el establecimiento ubicado en [REDACTED] al por menor de bisutería y accesorios de vestir, en una superficie de 129 m<sup>2</sup> (ciento veintinueve metros cuadrados); misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil.-----

3.- Impresión fotográfica de la fachada de un inmueble, documental que se valora en términos de los artículos 334, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, relativas a que observó un bazar con los aprovechamientos de "compra y venta de ropa, zapatería, bisutería, bolsas, accesorios, gorros, juguetes eróticos, artículos decorativos en general, papas fritas y fruta, así como bebidas no alcohólicas tipo chamoyada y frappé", en una superficie de 435 m<sup>2</sup> (cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados), en el inmueble visitado.-----

En lo que respecta a la documental consistente en impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, de fecha dieciocho de julio de dos mil veintidós, con número de folio [REDACTED], clave del establecimiento [REDACTED] es de señalar que el mismo solo adquiriría eficacia probatoria si es administrado con un certificado de zonificación señalado en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, toda vez que no exhibe un certificado de zonificación vinculado al aviso de cuenta, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite algún derecho conferido; por lo que, en la materia que versa el presente procedimiento, por sí misma no es documental idónea con la que se acredite que tanto la actividad como la superficie ejercida en el inmueble visitado sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado el seis de mayo de dos mil cinco en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.-----

En lo tocante a la impresión fotográfica, si bien la misma fue exhibida a efecto de acreditar que el inmueble donde se llevó a cabo la visita de verificación corresponde a dos predios, con nomenclatura [REDACTED] y [REDACTED], también lo es que de la misma se advierte que la fachada es una sola la cual tiene la misma forma arquitectónica, además de que el acceso es un solo zaguán por lo que se trata de una sola entrada principal, esto es, que en el inmueble donde se llevó a cabo la visita



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

de verificación es una fusión de predios, en términos del artículo 4 fracción XXIV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, máxime que del acta de visita de verificación no se desprende que la persona especializada en funciones de verificación constatará algún tipo de separación o delimitación, en ese sentido, no es idónea para demostrar la pretensión del interesado.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 Bis, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

(...)

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

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

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

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

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

(...)

**Artículo 15 Bis.** Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

(...)

**Artículo 21.**

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

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

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

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

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

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

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

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

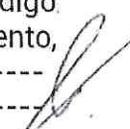
**III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad.** Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

En este sentido, la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio [REDACTED] fecha de expedición ocho de agosto de dos mil veintidós, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitres), del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; en ese sentido, y considerando que no exhibió el pago anual correspondiente, es evidente que el Certificado en cuestión no se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que no demostró con documental alguna que ejerció el derecho conferido, por lo que dejó de surtir sus efectos jurídicos.

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, a efecto de demostrar que la actividad observada al momento de la visita de verificación y la superficie en que se desarrolla se encuentra permitida, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo durante la substanciación del presente procedimiento, en términos de las formalidades previstas para tal efecto en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del citado reglamento, en relación con el 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento, mismos que se citan:

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.  
55 4737 7700

8/16

  
2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
SEMESTRE DEL DESARROLLO,  
RESOLUCIÓN Y EFICIENCIA  
DEL SECTOR



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

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

(...)

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

(...)

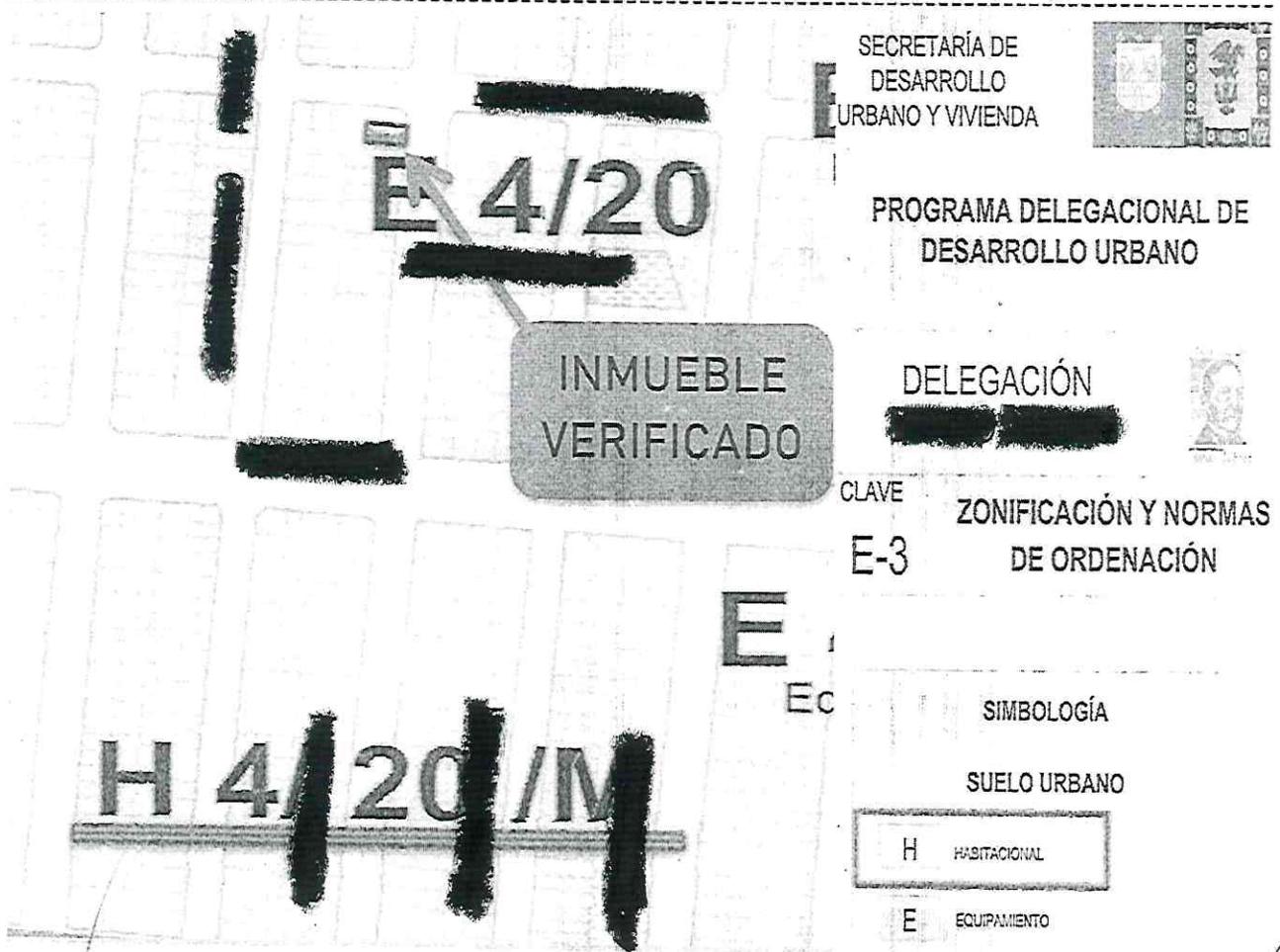
IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;-----

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

(...)

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

Ahora bien, para efectos de determinar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado el seis de mayo de dos mil cinco en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, del que se advierte que a dicho inmueble le aplica la zonificación H/4/20, Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre; misma que puede ser localizada en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano:-----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

En esa tesitura, a efecto de determinar si la actividad de bazar observada en el inmueble visitado con los aprovechamientos consistentes en "compra y venta de ropa, zapatería, bisutería, bolsas, accesorios, gorros, juguetes eróticos, artículos decorativos en general, papas fritas y fruta, así como bebidas no alcohólicas tipo chamoyada y frappé", observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos en la zonificación H (Habitacional), ésta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" consignada en el referido Programa Delegacional, de la cual se advierte que el aprovechamiento de [REDACTED], se encuentra **PROHIBIDO para el inmueble visitado**, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio: -----

Cuadro 40. Tabla de Usos del Suelo

Simbología									
[White Box] Uso permitido									
[Black Box] Uso prohibido			←						
Notas									
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</li> <li>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</li> </ul>									
Clasificación de Usos del Suelo									
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar						
			Habitacional Plurifamiliar						
Comercio	Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, [REDACTED]						
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.						
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.						

En consecuencia, al haber observado el aprovechamiento de bazar con las actividades de "compra y venta de ropa, zapatería, bisutería, bolsas, accesorios, gorros, juguetes eróticos, artículos decorativos en general, papas fritas y fruta, así como bebidas no alcohólicas tipo chamoyada y frappé", el cual se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el inmueble verificado, la persona visitada contraviene la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, en relación con lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

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

*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 en el territorio del Distrito Federal.* -----

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

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar una actividad **PROHIBIDA** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, aplicable al inmueble visitado, lo cual no aconteció, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que destinó el inmueble visitado para llevar a cabo el aprovechamiento de bazar con las actividades de "compra y venta de ropa, zapatería, bisutería, bolsas, accesorios, gorros, juguetes eróticos, artículos decorativos en general, papas fritas y fruta, así como bebidas no alcohólicas tipo chamoyada y frappé"; el cual se encuentra **PROHIBIDO**, en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, con el fin de garantizar el derecho fundamental de gozar de un medio ambiente sano para nuestro desarrollo y bienestar, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es el de bazar -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

con actividades de "compra y venta de ropa, zapatería, bisutería, bolsas, accesorios, gorros, juguetes eróticos, artículos decorativos en general, papas fritas y fruta, así como bebidas no alcohólicas tipo chamoyada y frappé", en una superficie de 435 m<sup>2</sup> (cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados), se colige que dicho giro alberga activos corrientes y no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado 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 del visitado, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

**SANCIONES**

I.- Por realizar una actividad regulada, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su ejecución en el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable, se impone a la ciudadana [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$21,714.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar una actividad regulada, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su ejecución en el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle [REDACTED], sin obstaculizar accesos que obstruyan su **habitabilidad**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento. -----

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

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

(...)

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

(...)

*VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes; -----*

(...)

*Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente-----*

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

(...)

*Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:-----*

(...)

*VIII. Multas; -----*

(...)

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

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

(...)

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

(...)

*Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----*

*Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento. -----*

(...)

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

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

*II. Clausura temporal o permanente, parcial o total; -----*

(...)





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

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

(...)

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

(...)

II. Multa;

(...)

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.

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

(...)

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

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.

EJECUCIÓN DE 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.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

B.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el aprovechamiento de bazar con las actividades observadas, y superficie en que se desarrolla al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas en el inmueble materia del presente procedimiento; para lo cual en su caso deberá sujetarse al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, para demostrar que la actividad observada se encuentra permitida; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** En términos de lo previsto en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I de la presente resolución administrativa, se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (**DOSCIENTAS**) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por 108.57 (**CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.**), resulta la cantidad de **\$21,714.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**.

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle [REDACTED], sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad.

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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/903/2024

determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento. -----

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

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

-----  
**SÉPTIMO.-** Notifíquese la presente determinación administrativa a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas en el procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] -----

-----  
**OCTAVO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación 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. -----

-----  
**NOVENO.- CÚMPLASE.** -----

-----  
Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:  
Lic. Rubén Julián Rivera Montaño

Revisó:  
Michael Moisés Ortega Ramírez

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.  
55 4737 7700

