



Expediente: INVEADF/OV/DU/510/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Wisconsin, número ciento veintiuno (121), Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03710, en esta Ciudad, con denominación UNIVERSITARIOS & UNICHAMPS; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El dos de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/510/2019, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el C. Víctor Alfonso Carbajal Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El tres de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

3.- El día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en exhibir las documentales idóneas en original y/o copia certificada que acreditaran el vínculo y/o relación con el inmueble objeto del presente procedimiento, así como exhibir las pruebas pertinentes acompañadas de los elementos necesarios para su desahogo; prevención que fue desahogada mediante escrito presentado el diecinueve de julio de dos mil diecinueve, en la Oficialía de Partes de este Instituto, recayéndole acuerdo de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día siete de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente y por acreditada la personalidad en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "[REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita.-----

1/8

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

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

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 incurridos 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 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Alcaldía Benito Juárez, 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, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

2/8

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CALLE WISCONSIN NUMERO CIENTO VEINTIUNO DE LA COLONIA CIUDAD DE LOS DEPORTES EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ DE LA CIUDAD DE MÉXICO, INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SER CORROBORADO CON EL VISITADO PROCEDO A IDENTIFICARME PLENAMENTE Y HACER DEL CONOCIMIENTO DEL VISITADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVO UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR NEGRO CON VIVOS AMARILLOS DONDE SE APRECIA LA LEYENDA O DENOMINACIÓN " [REDACTED] CUENTA CON SEMI SOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, AL INTERIOR OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA) PARA SU CONSUMO AL INTERIOR, OBSERVO DIFERENTE MOBILIARIO TAL COMO MESAS DE MADERA Y PLASTICO ASI COMO SILLAS, CUENTA CON UN AREA DE TAPANCO DONDE SE ENCUENTRA LA COCINA O ASADOR PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ALIMENTOS, CUENTA CON AREA DE CAJA Y BARRA CON REFRIGERADORES DE CERVEZA EN BOTELLA Y BARRILES DE CERVEZA, CUENTA CON SANITARIOS, AL MOMENTO OBSERVO QUE LOS COMENZALES CONSUMEN ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA), RESPECTO AL ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO :1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA), 2.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DESEMI SOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA), 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 148 METROS CUADRADOS (CIENTO CUARENTA Y OCHO), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 227 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE AL MOMENTO ES DE 45 METROS CUADRADOS (CUARENTA Y CINCO), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 82.17 METROS CUADRADOS ( OCHENTA Y DOS PUNTO DIECISIETE), E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 155 METROS CUADRADOS (CIENTO CINCUENTA Y CINCO), RESPECTO A LOS PUNTOS A.- EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION, NO EXHIBE NINGÚN TIPO DE DOCUMENTO INDICADOS EN LOS PUNTOS I,II,III DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASI MISMO AL MOMENTO DE LA VISITA EL VISITADO NO EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE AMPARE LA LEGALIDAD DEL FUNCIONAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO INDICADO EN EL PUNTO IV... DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", en una superficie ocupada por uso de 155 m2 (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



Expediente: INVEADF/OV/DU/510/2019  
700-CVV-RE-07

Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que puede considerarse porque establece los usos que deben desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio [REDACTED] con fecha de expedición trece de mayo de dos mil diecinueve, del que se advierte que la zonificación aplicable al inmueble de mérito, es HC (Habitacional con comercio), asimismo que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:---

**USOS DEL SUELO**

Vivienda unifamiliar, Vivienda plurifamiliar, Venta de abarrotes, comestibles, papelerías y mercerías, Venta de comida elaborada sin comedor, Panaderías, Misceláneas y minisupers, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Reparación de artículos domésticos en general, Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, Salas de belleza, peluquerías, Lavanderías, tintorerías, sastrerías, Confección de vestidos de novia y accesorios, Laboratorios fotográficos y fotocopiadoras, Servicios de alquiler de artículos en general y paquetería, Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías, Veterinarias y tiendas de animales, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, Escuela secundarias y secundarias técnicas, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Cafés o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas fondas y restaurantes, Fondas, Casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Estaciones repetidoras de comunicación celular, Industria vecina y pequeña, micro-industria doméstica no contaminante, Estaciones y subestaciones eléctricas. 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º, Fracción

3/8

IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

De la información de referencia, se advierte que el uso desarrollado de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", observado en el establecimiento visitado, **no se encuentra contemplado** dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala: "...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..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que el uso de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

**SANCIONES**

**PRIMERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo el uso de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", el cual no se encuentra contemplado como permitido para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, de

conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio [redacted] con fecha de expedición trece de mayo de dos mil diecinueve, o bien, haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [redacted]

[redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III y artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

4/8

**SEGUNDO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con giro de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", ubicado en Calle Wisconsin, número ciento veintiuno (121), Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03710, en esta Ciudad, con denominación [redacted] con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan:

*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".

**Artículo 47.-** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

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

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

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

**"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:**

**III. Clausura parcial o total de obra"**



Expediente: INVEADF/OV/DU/510/2019  
700-CVV-RE-07

**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:

**III. Clausura parcial o total de la obra.**

**VIII. Multas;**

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"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 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

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

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

Ley 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 diecinueve 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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

SE APERCIBE a la persona moral denominada

[Redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o a 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 acreedor 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable y usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio [REDACTED] con fecha de expedición trece de mayo de dos mil diecinueve, exhibido por el propio promovente, lleva a cabo una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta entidad federativa.-----

6/8

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", la cual es de las más redituables, en un inmueble de planta baja y dos niveles, con una superficie del predio de 148 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), y una superficie de construcción de 227 m<sup>2</sup> (doscientos veintisiete metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica suficiente para el pago de la multa que le es impuesta. -----

**III.- La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

#### -----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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 a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos permitidos para el establecimiento en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, y que ampare el uso de suelo que se destina en el establecimiento visitado o acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de



Expediente: INVEADF/OV/DU/510/2019  
700-CVV-RE-07

la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado.-----

- B) Exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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 aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

**RESUELVE**-----

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

7/8

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

**TERCERO.-** Se resuelve imponer a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con giro de "venta de alimentos preparados con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", ubicado en Calle Wisconsin, número ciento veintiuno (121), Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03710, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SÉPTIMO.- SE APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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, 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada "[REDACTED]" titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

8/8

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada "[REDACTED]" titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal el C. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad.-----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE** -----  
Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/AGC/KRRG 

