



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

En la Ciudad de México, a catorce de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Monte de Piedad, número trece (13), piso cinco (5), local quinientos ocho (508), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil (06000), Ciudad de México, con denominación "Tenoch", mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento; atento a los siguientes: -----

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

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al veinticinco de julio de dos mil veintiuno. -----

2.- En fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/220/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días veintitrés y veinticuatro del mismo mes y año, para la ejecución de la misma, la cual fue realizada el mismo veintitrés de julio de dos mil veintiuno, por el funcionario público Guillermo Israel Martínez Carreón, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- El día veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad consistentes en la suspensión temporal total de actividades, al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar data. -----

4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre del año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintiséis de julio al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

5.- Con fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, recayéndole acuerdo de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se reconoció personalidad como titular del establecimiento al promovente, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

6.- El día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas y se tuvieron por formulados los alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA,** se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley 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 todas y cada una de las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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: -----

*"ES EL DOMICILIO INDICADO, LO CORROBORO CON NOMENCLATURA OFICIAL. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON ALIMENTOS DENOMINADO TENOCH, CABE SEÑALAR QUE LA COCINA NO ESTÁ EN EL SITIO. AL MOMENTO DE MI PRESENCIA NO HAY COMENSALES SIN EMBARGO SE CONSTATA LA OFERTA DE BEBIDAS LCOHÓLICAS EN SU CARTA DE ALIMENTOS. RESPECTO AL ALCANCE:1. EL APROVECHAMIENTO ES DE RESTAURANTE BAR 2. LAS MEDIDAS :NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO, HAY DIVERSOS COMERCIOS.LA SUPERFICIE DEL APROVECHAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO CONSTA DE UNA BARRA DE SERVICIO CON CANTINA OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 18.37 M2 (DIECIOCHO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), ENN EL ÁREA COMÚN DEL QUINTO PISO HAY OCHO ESTABLECIMIENTOS MAS, EL ÁREA COMÚN CON SILLAS Y MESAS ES DE 89.79 M2 (OCHENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) SIN PODER PRECISAR CUANTO PERTENECE AL ESTABLECIMIENTO DEMÉRITO.UBICADO ENTRE LAS CALLES DE 5 DE MAYO Y 16 DE SEPTIEMBRE, LA ESQUINA MAS PRÓXIMA ES LA CALLE 5 DE MAYO A 35 METROS. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN DICE TENERLA, SIN EMBARGO SOLO EN EL LUGAR HAY EXHIBIDOS COPIAS SIMPLES DE ALGUNOS ESCRITOS QUE APARENTEMENTE PROVIENEN DE DOCUMENTOS, AL NO ESTAR CERTIFICADOS ESTOY IMPOSIBILITADO JURÍDICAMENTE A LEER SU CONTENIDO" (sic). -----*

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observo un establecimiento mercantil con la actividad de bar, debido a que en el interior advirtió barra de servicio con cantina en una superficie de dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados (18.37 m<sup>2</sup>), sin cocina en el sitio, superficie que se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no fue exhibida documentación alguna. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ocursó que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos en el capítulo de ALEGATOS numeral SEGUNDO inciso a), que de manera medular señala lo siguiente: --

*"...Por lo que respecta al punto a) en el que el verificador argumento que si bien no había comensales al momento en que se practicó la visita de verificación, se constató la venta de bebidas alcohólicas dentro del establecimiento mercantil verificado, con la carta de alimentos; a lo que el suscrito argumenta, que si bien es cierto en la carta de alimentos está insertado en el apartado de bebidas, bebidas alcohólicas, éstas únicamente se refieren a cervezas y únicamente se venden dentro del horario permitido por la legislación aplicable entre las 12:00 y las 17:00 horas, toda vez que se cumple con el único requisito de que el establecimiento sea de superficie menor a 80m2, ya que el establecimiento verificado tiene una superficie ocupada de 17m2 y el horario de servicio es de 10:00 a 18 horas, sin embargo después de las 17:00 se deja de vender cerveza y no se inicia su venta sino hasta después de las 12:00 horas.*-----

*Lo anterior conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal:..." (sic).*-----

Manifestaciones respecto de las cuales resulta oportuno reiterar que la persona especializada en funciones de verificación tiene fe pública 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, por lo que se tienen por ciertas las actuaciones que realice en el ámbito de sus atribuciones salvo prueba en contrario, hecho que en la especie no aconteció, toda vez que fue omiso en acreditar con instrumental idónea las afirmaciones que esgrime. -----

Respecto a los argumentos aducidos en el capítulo de ALEGATOS numeral SEGUNDO inciso b), en donde de manera medular la parte interesada refiere lo siguiente: -----

*"...Ahora bien, por cuanto hace a lo asentado como inciso b) en donde el verificador asentó que el aprovechamiento es de restaurante bar; se hace la aclaración de que el establecimiento verificado no se trata de un establecimiento mercantil de un restaurante bar, sino que se trata de un establecimiento mercantil de bajo impacto, con giro de FONDA de conformidad con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, vigente al momento de la emisión de los actos que se combaten por esta vía, lo cual se comprueba con el Aviso de Funcionamiento para Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, con Clave Única de Establecimiento CU2021-07-02ravba00326440, y Folio Único de Trámite CUAVAP2021-07-0200326440, el cual se ofrece como medio y de prueba y se anexa al presente escrito.*-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

Con lo anterior se comprueba que en el establecimiento mercantil verificado, ubicado en inmueble MONTE DE PIEDAD NÚMERO 13, INTERIOR 508, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, no se trata de un restaurante bar, sino de una FONDA, la cual conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, tiene permitida la venta de cerveza dentro del horario de 12:00 a 17:00 horas..." (sic).

Al respecto, cabe tener presente, lo establecido en los artículos 1 y 2 fracciones IV y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, que se transcriben enseguida:

**Artículo 1.-** Las disposiciones contenidas en este ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México.

No será objeto de regulación de la presente Ley los locales destinados a la industria.

**Artículo 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

**IV. Aviso:** La manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto, colocación de enseres en la vía pública, cambio de giro mercantil, suspensión o cese de actividades, traspaso del establecimiento mercantil, modificaciones del establecimiento o giro y los demás que establece esta ley;

**XXII. Sistema:** El sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, a través del cual los particulares presentaran los Avisos y Solicitudes de Permisos a que se refiere esta Ley;

Del análisis de los preceptos antes transcritos, en lo que al caso nos interesa, resulta que el trámite de Aviso de Funcionamiento para Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, es una simple declaración bajo protesta de decir verdad presentada por cualquier persona a través de la plataforma informática denominada Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico, conocido por sus siglas (SIAPEM), mismo que al requisitar los campos que contiene, cualquier trámite contenido en la plataforma, se le pueden asentar los datos que se deseen, mismos que son objeto de verificación por las autoridades competentes.

Por ende, es claro que no le asiste la razón jurídica a la persona visitada, cuando afirma que con el Aviso de Funcionamiento para Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, con Clave Única de Establecimiento número CU2021-07-02ravba00326440 y Folio Único de Trámite CUAVAP2021-07-0200326440, acredita que en el inmueble visitado, se realiza una actividad mercantil de bajo impacto, como lo es, el giro de fonda y menos aún que sea la actividad observada al momento de la visita de verificación que nos ocupa.

Tocante a las manifestaciones de la persona visitada en el capítulo de ALEGATOS numeral SEGUNDO inciso c), en relación a que el establecimiento visitado ocupa una superficie de diecisiete metros cuadrados (17.00 m<sup>2</sup>), dichos argumentos resultan insuficientes para desvirtuar lo indicado en el acta de verificación, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación, asentó que "...PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE EMPLEAN COMO INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN...: TELÉMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSH GLM150...", siendo que dicho instrumento (telémetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, el cual sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas; sin que de autos se advierta probanza alguna con la que la persona visitada, acredite que instrumentos de medición empleo para llegar a tal conclusión; aunado a que como ha sido citado en párrafos anteriores, la persona especializada en funciones de verificación tiene fe pública, 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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

Respecto de las demás manifestaciones señaladas, toda vez que se encuentran estrechamente vinculadas, con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación, en relación con las pruebas aportadas, serán analizadas en su conjunto en párrafos posteriores. -----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en uso de la voz reitero de manera sustancial lo manifestado en su escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden.-----

Acto seguido, 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 y después de un análisis exhaustivo de las pruebas ofrecidas y admitidas, esta autoridad procede a la valoración y reconocimiento del alcance probatorio de las que factiblemente guardan relación con el objeto de la orden de visita, así como con los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, las cuales consisten en: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio CUAVAP2021-07-0200326440, clave del establecimiento CU2021-07-02RAVBA00326440, de fecha uno de julio de dos mil veintiuno, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad presentada en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico, respecto del funcionamiento de un establecimiento con giro de fonda en una superficie de diecisiete metros cuadrados (17 m<sup>2</sup>) en el domicilio visitado. -----
2. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 34392-151MAJU21D, con fecha de expedición uno de julio de dos mil veintiuno, para el establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado le aplica la zonificación HO\*/20 (Habitacional con Oficinas, \* niveles máximo de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre), y de un análisis de los usos del suelo no se advierte que el de bar se encuentre permitido, en consecuencia esta prohibido. -----

Por lo antes expuesto, vistos los hechos señalados por el personal verificador, en específico la realización de la actividad de restaurante bar y que no contaba con cocina al interior del establecimiento, se concluye que el uso realizado en el inmueble es preponderantemente de bar, aunado a que se utiliza una barra como cantina, uso que no se encuentra permitido en la zonificación señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 34392-151MAJU21D, esta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

referencia a continuación se citan: -----

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

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que 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".-----

**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.-----

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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo una actividad regulada, era ineludible la obligación del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, de respetar la zonificación que le corresponde al establecimiento visitado, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que, al no respetar los usos permitidos en la zonificación aplicable, se advierte que su conducta es realizada de manera dolosa y permanente, ya que realiza el aprovechamiento preponderante de bar, y pretende acreditar que realiza la actividad de fonda, cuando de lo asentado por personal de verificación se observo que cuenta con una barra de servicio de cantina en una superficie de dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados (18.37 m<sup>2</sup>) y sin cocina en el sitio, 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 Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado en el acta de visita de verificación por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se advierte que el aprovechamiento que se desarrolla en el inmueble materia de este procedimiento es el de bar, en cuyo interior se pudo advertir una barra de servicio con cantina en una superficie de dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados (18.37 m<sup>2</sup>), lo cual representa una inversión económica significativa, por lo que tomando en consideración lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero, como bienes muebles e inmuebles, se estima que éstas circunstancias resultan suficientes para determinar que la persona visitada, cuenta con una solvencia financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

**III.- La reincidencia;** No se tienen 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 las siguientes: -----

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las probanzas que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

**SANCIONES**

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida (bar), es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve punto sesenta y dos pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M/N (\$67,215.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad no permitida, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Monte de Piedad, número trece (13), piso cinco (5), local quinientos ocho (508), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil (06000), Ciudad de México, con denominación "Tenoch", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, con lo previsto en el 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa. -----

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

decretada en la presente determinación, se harán acreedoras 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.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en 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 sellos de clausura.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

**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: --

III. Clausura parcial o total de obra;

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.

**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;

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) -----

**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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021. -----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

**A).-** Se le hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

**B).-** Se le hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrolla el aprovechamiento, observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido; o en su caso **3)** acredite dar cumplimiento a los usos permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 34392-151MAJU21D y la superficie en que se desarrolla. Lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

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 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 persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve punto sesenta y dos pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M/N (\$67,215.00)**.-----

**CUARTO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Monte de Piedad, número trece (13), piso cinco (5), local quinientos ocho (508), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil (06000), Ciudad de México, con denominación "Tenoch", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia 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 harán acreedoras 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.-----

**SEXTO.-** Derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en 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 sellos de clausura.-----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2021**

Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

**OCTAVO.-** Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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.

**NOVENO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

**DÉCIMO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió, y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró  
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO