



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

En la Ciudad de México, a dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle carretera Picacho Ajusco, kilómetro 13.5, Zona Rústica, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil seiscientos cincuenta y siete (14657), Ciudad de México, con denominación "EL LLANITO", mismo que se identifica en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintitrés de septiembre de la presente anualidad, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/307/2021, misma que fue ejecutada al día siguiente, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El día siete de octubre de los corrientes, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como poseionario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de octubre del mismo año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El día tres de noviembre de los presentes, 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] a quien se le tuvo por acreditado su interés como poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se advirtió que el promovente no señaló persona alguna en calidad de autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, 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 incurridos 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CARRETERA PICACHO AJUSCO KILÓMETRO 13.5, ZONA RÚSTICA, ALCALDÍA TLALPAN CÓDIGO POSTAL 14657 IDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, Y UNA VEZ QUE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SE REQUIERE LA PRESENCIA DE LA C. PERSONA PROPIETARIA, Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE OBJETO DE PRESENTE DILIGENCIA NOS ATIENDE EN CARACTER DE RESPONSABLE, LA C. [REDACTED] A QUIEN SE LAE HACE ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. SE NOS PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO EL LLANITO DEL CUAL SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON TOLDO DENOMINATIVO EN EL CUAL SE PUEDE LEER "EL LLANITO", AL INTERIOR SE ADVIERTEN MESAS Y SILLAS UNA AREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y UNA AREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (MICHELAS Y PULQUE) CUENTA CON UNA AREA A CIELO ABIERTO CON MESAS Y SILLAS PARA PRESTAR EL SERVICIO Y AL EXTERIOR AL FRENTE CUENTA CON UNA AREA DE ESTACIONAMIENTO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE; 1. INMUEBLE DE UN NIVEL CON TRES CORTINAS METALICAS COMO ACCESO CON FACHADA COLOR AMARILLO CON UN PORTICO AL FRENTE CON LAMIMA TIPO TEJA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO 3; EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESTACIONAMIENTO 4; LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, DE LOS CUALES CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS SON UTILIZADOS AL INTERIOR Y CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SON UTILIZADOS EN EL AREA A CIELO ABIERTO Y AL EXTERIOR AL FRENTE SESENTA METROS CUADRADOS COMO AREA DE ESTACIONAMIENTO .5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES CARRETONCO Y TONATZIN Y A SESENTA Y CINCO METROS DE ESTA ÚLTIMA, EN CUANTO A LAS LITERALES A, B Y C NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE..

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación medularmente observó un establecimiento ubicado en un inmueble con toldo denominativo en el cual se puede leer "EL LLANITO", advirtiendo en su interior mesas y sillas, áreas de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas (michelada y pulque), asimismo cuenta con área a cielo abierto con mesas y sillas para la prestación del servicio en el exterior sin que pase desapercibido que también cuenta con área para estacionamiento, señalando que el aprovechamiento es de "venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas al copeo", actividad que se desarrolla en una superficie de trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m²), de los cuales ciento sesenta y un metros cuadrados (161 m²) son utilizados al interior, ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (154 m²) empleados en el área de cielo abierto y por último sesenta metros cuadrados (60 m²) destinados como área de estacionamiento, superficies que se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, que no fue exhibida documentación alguna.-----

Por lo que respecta a los hechos señalados con antelación, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

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. Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones mediante el cual la persona visitada, medularmente señaló lo siguiente: -----

"...Por medio del presente escrito vengo a exponer los echos del día 24 de septiembre del 2021 el cual llegaron personas del INVEA y de la fuerza pública y nos notificaron por medio de un acta de visita de verificación con Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021 y FOLIO: OV/CDMXDU/307/2021 a mi predio denominado CABAÑA EL LLANITO el cual está ubicado en la carretera Panorámica Picacho Ajusco Km 13.500 en el poblado Lomas de Tepemecatl perteneciente al pueblo de Santo Tomás Ajusco CP. 14735 el cual pertenece a los bienes comunales de San Miguel Ajusco y Santo Tomás Ajusco ALCALDÍA TLALPAN CDMX contando con una superficie aproximada de 1200 Mts que está dividida por un paso de servidumbre y Colindamos respetando el derecho de la vía pública. Por otra parte cabe señalar que el predio llamado CABAÑA EL LLANITO está abierto al público desde 1976 el cual lo trabajaban mis señores padres [REDACTED] el cual manifiesto que soy poseedor de manera pública pacífica continúa y de buena fe desde hace 21 años a la fecha en la cual se hizo una construcción de materiales en lugar de usar madera, lámina y teja la cual se construyó con el consentimiento de los integrantes de los bienes comunales de ese tiempo desde luego respetando el medio ambiente y el ecosistema del lugar sembrado árboles frutales y cuidando las áreas verdes tomando en cuenta que se ha vuelto un lugar turístico de la CDMX, y otros lugares conurbanos los cuales tiene la necesidad de comer y tener un lugar para recreación el cual nosotros se los ofrecemos." (sic) -----

Del estudio de las manifestaciones formuladas, se advierte que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

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, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original de la Constancia de Usufructo, de fecha trece de abril de dos mil veinte, signada por el Comisariado de Bienes Comunales en San Miguel y Santo Tomás Ajusco, a favor del ciudadano [REDACTED] en la cual se hace constar que se ejerce la venta de antojitos mexicanos, en la cabaña conocida como "Cabaña el Llanito", ubicada en la carretera Panorámica Picacho Ajusco, en el Km 13.5 (trece punto cinco), misma que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
2. Original del contrato de Cesión de Derechos, celebrado por la ciudadana [REDACTED] en su calidad de cedente y el ciudadano [REDACTED] en su calidad de cesionario, mediante el cual se advierte la cesión de derechos respecto del predio denominado como Cabaña el Llanito, ubicado en la carretera Panorámica Picacho Ajusco, Km 13.500, (trece mil quinientos) pueblo de Santo Tomás Ajusco, código postal 14700 (catorce mil setecientos), demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, con una superficie aproximada de 1,200 m² (mil doscientos metros cuadrados), mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

- Original de la constancia de posesión emitida por el Comisionado de Bienes Comunales, a favor de [REDACTED] de fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa y tres, respecto del terreno nominado Carretonco, ubicado a la altura del kilómetro 13.5 de la carretera Panorámica Picacho Ajusco, dedicado a la venta de antojitos mexicanos denominado Cabaña el Llanito, misma que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa. -----

Así pues, respecto a las documentales referidas con antelación, es de señalar que las mismas no resultan idóneas ni suficientes para el efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento, toda vez que dichas probanzas, no guardan relación alguna con el objeto señalado en la orden de visita, y por ende, no se encuentran enumeradas en el alcance del acto administrativo de cuenta, aunado al hecho de que de la descripción realizada a los documentos de trato, no se advierte que guarden relación en materia de desarrollo urbano, por lo que solo constituyen un indicio que requiere admicularse con otras pruebas para tener alcance y eficacia probatoria, ya que por sí mismas sólo acreditan la manifestación expresa de la voluntad y la existencia de un acuerdo de voluntades entre particulares. -----

Por lo que es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, así como lo establecido en el artículo 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

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 (vigente al momento de la visita de verificación). -----

Artículo 21. -----

Handwritten signatures and initials.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, 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 el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para 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 los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, 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.

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente en el que se señale que la actividad y superficie observadas al momento de la visita se encuentran permitidas en cumplimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

a las obligaciones en estudio, ello en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

Contraviniendo lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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 II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). --

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: -----

II. En suelo de conservación: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca 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 la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación del poseedor del establecimiento visitado, de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que amparara que la actividad desarrollada y la superficie observada en la visita que nos ocupa, estuvieran permitidas por la zonificación aplicable, razones por las cuales 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

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 afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar actividades sin acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, con el que ampare que éstas se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; 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. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; Tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento con actividad de "venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas al copeo", mismo que cuenta con áreas de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas, así como mesas y sillas, en una superficie destinada al aprovechamiento de sesenta y un metros cuadrados (61 m²), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, que si bien es cierto, dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, por lo tanto, esta autoridad determina que la persona visitada NO es una infractora económicamente débil, y que la multa que se impondrá no resultará desproporcional a su capacidad de pago. -----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

----- **SANCIONES** -----

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,962.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS 00/100 M.N.)**, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

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, se AMONESTA al ciudadano [redacted] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, para que realice únicamente la actividad permitida de "venta de alimentos preparados", de conformidad con la zonificación aplicable contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, así como, que obtenga un certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, APERCIBIDO que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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:

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

I. Amonestación con apercibimiento; -----

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 SANCIÓN**-----

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

- A. Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] poseedor 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 al 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, 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.-----

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 se cita a continuación, 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 administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo decretado en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, se impone al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,962.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS 00/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, independientemente de la multa impuesta, se **AMONESTA** al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, para que realice únicamente la actividad permitida de "venta de alimentos preparados", de conformidad con la zonificación aplicable contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, así como, que obtenga un certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDO** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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

SEXTO.- 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/307/2021

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED]

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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 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. Miguel Esquerro Sánchez

Revisó:
Lic. Olivia Vázquez Correa

Supervisó:
Lic. Jesús Daniel Vázquez Guerrero