



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle República de Chile, número diez (10) nivel de azotea, colonia Centro, código postal cero seis mil diez (06010), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "WATEKE REGGAE CLUB", atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El siete de octubre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/310/2021, misma que fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, se emitió 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 misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión total temporal de actividades.-----

3.- El día veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del ocho al veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 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, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II. 23





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021

...ANO, PARA UNA SUPERFICIE DE 410.35 METROS CUADRADOS.  
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES  
HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED]  
[REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO  
LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO, POR ASÍ  
COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS CALLES, NÚMERO OFICIAL Y DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO  
MERCANTIL "WATEKE REGGAE CLUB", QUE SE ADVIERTE ROTULADO EN UNA MAMPARA DE MADERA, SITUADA EN LA PARTE  
POSTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, HAGO UN RECORRIDO EN EL INMUEBLE. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE  
VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES SUPERIORES Y  
AZOTEA, EL LUGAR QUE ME OCUPA ES LA AZOTEA, SE ACCESA, MEDIANTE UNA CORTINA METÁLICA ENROLLABLE, AL FONDO HAY  
UN ELEVADOR Y NOS DIRIGIMOS AL NIVEL 3, LLEGANDO A LA AZOTEA, SE ADVIERTE UNA CARPA A BASE DE ESTRUCTURA  
METÁLICA DESMONTABLE Y CUBIERTA DE LONA, OBSERVO UNA BARRA PROVISIONAL A BASE DEMADERA, DONDE OBSERVO LA  
COMERCIALIZACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO CERVEZA Y PULQUE, NO ADVIRTIENDO COCINA O SITIO ALGUNO DONDE SE  
REALICE LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. CUENTA TAMBIÉN CON SANITARIOS Y EN PLANTA BAJA UN ÁREA DE PAQUETERIA. 2. EL  
APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS. 3. NO SE ADVIERTE  
ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE  
DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE DOSCIENTOS  
VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ESQUINA DE REPÚBLICA DE CHILE Y DONGELES, SIENDO  
ESTA LA MAS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE DOS METROS. EL VISITADO EXHIBE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A. CERTIFICADO  
DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL. B.- EL VISITADO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. EL  
VISITADO NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en  
Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación  
observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles sobre nivel de banquetta,  
advirtiendo en la parte posterior del mismo la denominación "WATEKE REGGAE CLUB",  
asimismo en la azotea se encuentra una carpa a base de estructura metálica desmontable  
y cubierta de lona, con una barra provisional de madera donde se comercializan bebidas  
alcohólicas tipo cerveza y pulque sin alimentos, sin que haya cocina o sitio alguno para la  
preparación de alimentos, señalando que el aprovechamiento es de "venta de bebidas  
alcohólicas sin alimentos", actividad que se desarrolla en una superficie de 224 m<sup>2</sup>  
(doscientos veinticuatro metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando  
telemetro laser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto,  
asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere  
en la orden de visita lo siguiente:

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO  
INDICA, FOLIO NO. 43079-15180M21D, PARA EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, SIGNADO POR DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO  
URBANO, PARA UNA SUPERFICIE DE 410.35 METROS CUADRADOS.  
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

*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.*

Respecto de la documental exhibida durante la visita de verificación administrativa, es de señalar que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 43079-151SOMI21D, con fecha de expedición doce de agosto de dos mil veintiuno, si bien fue exhibido durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es que de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que una documental pública haga fe en procedimiento, es necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, aunado a que al tratarse de copia simple por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción, si no se encuentra adminiculada con una documental que la robustezca.

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa.

Es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumplía 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.** -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

*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.*

De lo antes expuesto y considerando que el día veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión en el que se hizo constar que el visitado fue omiso en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, es de concluir que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

verificación administrativa, con el que se amparara que la actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentren permitidas para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil, ratificado en los mismos términos de su aprobación, publicación e inscripción por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, modificado por Decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, 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.-----

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

**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 numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor 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 de la persona visitada, 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 de "venta de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

bebidas alcohólicas sin alimentos” y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, estuvieran permitidas para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, 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 determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 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 afectación al interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que realiza la actividad de “venta de bebidas alcohólicas sin alimentos”, de manera permanente por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado, lo que implica un riesgo para los usuarios del lugar, aunado a que no acreditó 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, por lo que 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 adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles sobre nivel de banquetas, advirtiendo en la parte posterior del mismo la denominación “WATEKE REGGAE CLUB”, asimismo en la azotea se encuentra una carpa a base de estructura metálica desmontable y cubierta de lona, con una barra provisional de madera donde se comercializan bebidas alcohólicas tipo cerveza y pulque sin alimentos, sin que haya cocina o sitio alguno para la preparación de alimentos, señalando que el aprovechamiento es de “Venta de bebidas alcohólicas sin alimentos”, actividad que se desarrolla en una superficie de 224 m<sup>2</sup> (doscientos veinticuatro metros cuadrados), 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 que esta autoridad determina que la persona visitada NO es una infractora económicamente débil, y por tanto las multas que se impondrán no resultarán desproporcionales a su capacidad de pago.

**III.- La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**CUARTO.-** Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, 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 del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de bebidas alcohólicas sin alimentos" y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, estén permitidas para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 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 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 acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de bebidas alcohólicas sin alimentos" y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, estén permitidas para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado,) se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "WATEKE REGGAE CLUB", ubicado en calle República de Chile, número diez (10) nivel de azotea, colonia Centro, código postal cero seis mil diez (06010), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

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, debiéndose imponer el estado de **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento materia del presente procedimiento, 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.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta Autoridad solicite



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:-----

**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.**-----

**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-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021**

**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 determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:-----

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto 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.-----
- B. Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución y 2) acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de bebidas alcohólicas sin alimentos" y la superficie en la que se desarrolla, este permitida para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado; 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de bebidas alcohólicas sin alimentos" y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, estén permitidas para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado, en términos de lo decretado en los considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1000 (MIL) 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 \$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.).

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de bebidas alcohólicas sin alimentos" y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, estén permitidas para ejecutarse por encima de los niveles (azotea) del inmueble verificado, en términos de lo decretado en los considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se impone la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento denominado "WATEKE REGGAE CLUB", ubicado en calle República de Chile, número diez (10) nivel de azotea, colonia Centro, código postal cero seis mil diez (06010), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México.

QUINTO.- 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, debiéndose imponer el estado de CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento materia del presente procedimiento, 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.

SEXTO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta Autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/310/2021

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.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto 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 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular o Propietaria o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [redacted] con denominación "WATEKE REGGAE CLUB".

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 por duplicado al calce 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. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

SUPERVISÓ LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO