



2213

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

En la Ciudad de México, a doce de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido inmueble ubicado en Observatorio, Número 33 (treinta y tres), local 19 (diecinueve), Colonia Tacubaya, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, denominado "RESTAURANTE EL CUERVO", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/532/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha doce de febrero de mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/487/2020, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha trece de febrero de dos mil veinte, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación anteriormente citado, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión temporal total de actividades. -----

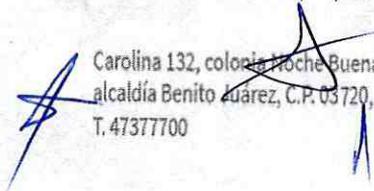
3.- El veintiocho de febrero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el que se hizo constar que del día catorce al veintisiete del mismo mes y año, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, 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.-----

4.- Mediante acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se turnó a fase de resolución el presente expediente. -----

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

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

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" 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 incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7


Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, así como a las normas de ordenación en la 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, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RESTAURANTE EL CUERVO" UBICADO EN OBSERVATORIO NÚMERO TREINTA Y TRES LOCAL DIECINUEVE, COLONIA TACUBAYA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO A EFECTO DE EJECUTAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y TRES NIVELES MÁS DONDE EN LA PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL SE DESARROLLA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y SE DENOMINA "RESTAURANTE EL CUERVO" Y EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVAN MESAS Y UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS Y EN LA PLANTA ALTA SE OBSERVA QUE ES UNA BODEGA PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE BAR CON VENTA DE CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE ABIERTO; 2.- EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SE DESARROLLA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL MÁS; 3.- A) EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE ÚNICAMENTE CON RESPECTO AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA DE 32.85 M2 (TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 52.26 M2 (CINCUENTA Y DOS PUNTO VENTI SEIS METROS CUADRADOS); C) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE; D) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE 52.26; M2 (CINCUENTA Y DOS PUNTO VENTI SEIS METROS CUADRADOS); E) NO OCUPAN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE; F) LA SUPERFICIE DE ENSERES DE SERVICIO ES DE 7.20 M2 (SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS); CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN FUERON DESCRITOS EN APARTADO CORRESPONDIENTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó que el inmueble objeto del presente procedimiento estaba constituido por planta baja a doble altura y 3 (tres) niveles, en el que se advirtió un establecimiento denominado "Restaurante El Cuervo" con aprovechamiento de Bar con venta de cerveza y destilados en envase abierto, desarrollado en planta baja y primer nivel, en una superficie de 52.26 m² (cincuenta y dos punto veintiséis metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que tienen valor probatorio pleno; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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".-----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 24541-

181SEAP11 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON UNA ZONIFICACIÓN DE HMS/30.-----

II.- ACUSE DE FUNCIONAMIENTO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO TRÁMITE MHPAP2011-

02-10-0009083 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento el visitado exhibió: **1.-** Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con fecha de expedición siete de junio de dos mil once, con número de folio 24541-181SEAP11 y **2.-** Copia simple del Acuse de Funcionamiento de Impacto Vecinal, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, con fecha de expedición diez de junio de dos mil once, folio MHPAP2011-02-10-0009083, ambas para el inmueble de mérito; hechos que al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que



EXPEDIENTE: NVEACDMX/OV/DU/487/2020

interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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 dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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. -----

II.- Ahora bien, es de señalar que, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece de febrero de mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación referida, lo anterior en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

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

Artículo 29. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación. -----

Dicho término transcurrió del catorce al veintisiete de febrero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondientes, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto mediante acta de visita de fecha trece de febrero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, como se advierte de autos el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de visita de verificación administrativa, observó que el inmueble objeto del presente procedimiento estaba constituido por planta baja a doble altura y 3 (tres) niveles, en el que advirtió un establecimiento denominado "Restaurante El Cuervo" con aprovechamiento de Bar con venta de cerveza y destilados en envase abierto, desarrollado en planta baja y primer nivel, en una superficie de 52.26 m² (cincuenta y dos punto veintiséis metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que la actividad desarrollada se encuentra permitida para el inmueble verificado, el visitado exhibió al Personal Especializado en Funciones de Verificación los documentos consistentes en: 1.- copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con fecha de expedición siete de junio de dos mil once, con número de folio 24541-181SEAP11 y 2.- copia simple del Acuse de Funcionamiento de Impacto Vecinal, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, con fecha de expedición diez de junio de dos mil once, folio MHPAP2011-02-10-0009083, ambas para el inmueble de mérito; no obstante lo anterior, es imperante para esta Autoridad señalar que dichas documentales no fueron ofrecidas durante la substanciación, motivo por el cual no se puede determinar el uso autorizado en dicho certificado y por otro lado, al haber sido aportadas en copia simple no son susceptibles de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, más aun que no fueron aportados otros elementos los cuales robustezcan su fuerza probatoria, por lo que se consideran como indicios los cuales no acreditan fehacientemente los hechos pretendidos.-----

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sustentado en la siguiente tesis: -----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua. -----

Ahora bien, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación procede entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), lo anterior a efecto de verificar que la actividad de "Bar con venta de cerveza y destilados en envase abierto", observada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la citada visita se encuentre permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----

En ese sentido, del estudio y análisis del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, referido con anterioridad, se desprende que al inmueble en estudio le aplica la zonificación: Habitacional con Comercio (HC); en esa tesitura, para determinar si el uso desarrollado en el inmueble visitado se encuentra permitido conforme a la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELOS PERMITIDOS DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

		Permitido	Prohibido	H	HM	CB	HC	HO	E	EA
		<p>NOTAS: Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla están Prohibidos.</p> <ol style="list-style-type: none"> Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-función IX- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. Los usos de suelo señalados con la letra "A" en la zonificación Habitacional (H), que correspondan con la clasificación Comercio al por menor y Servicios técnico, profesionales y sociales, se permitirán, ocupando hasta 50 m² de superficie y solo se podrán instalar en la planta baja con acceso directo a la vía pública. Los usos de suelo señalados con la letra "B" sólo se permitirán en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano registrados en el "Listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano del PPDU Zona Patrimonial de Tacubaya". 								
		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO								
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		B		B			
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.					B		
			Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, discotecas, cervecerías.							
		Servicios de hospedaje	Hoteles		B					
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa y renta de computadoras con o sin servicio de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, video club.		A					
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones general	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.							
			Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos telégrafos.							
Espacios Abiertos	Parques, plazas, jardines, áreas para juegos, canchas deportivas y foros abiertos.									

De lo anterior, se advierte que en la zonificación HC (Habitacional con Comercio), la actividad observada en el inmueble verificado consistente en "Bar con venta de cervezas y destilados en envase abierto", se encuentra PROHIBIDA, por lo que es



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

evidente que el visitado realiza una actividad que de conformidad Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no se encuentra permitida, contraviniendo en consecuencia 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 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.-----

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

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

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

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.-----

Como se advierte de los artículos antes citados, 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 era ineludible la obligación del visitado observar las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos citados anteriormente, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones respectivas a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las cuales quedaran citadas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consistente en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a hacer la individualización de la sanción de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma.-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN-----

I.- **La gravedad de la infracción y la afectación del interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona Titular y/o Propietaria y/o



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, debe ser considerada como grave, toda vez que lleva a cabo un uso que de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se encuentra PROHIBIDA, por lo que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó que se trata de un inmueble con aprovechamiento de "Bar con venta de cerveza y destilados en envase abierto", desarrollado en planta baja y primer nivel, en una superficie de 52.26 m² (cincuenta y dos punto veintiséis metros cuadrados), el cual al ser un establecimiento que opera como Bar genera ganancias por comercializar bebidas alcohólicas, circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento genera ganancias que le permiten cubrir el pago de la multa a imponer; por lo tanto no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

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

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

SANCIONES

I.- Por no respetar los usos permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado, establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientos) Unidades de Medida de Actualización, toda vez que el parámetro máximo es de 3000 (tres mil), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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, y de la publicación en el Diario Oficial de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Observatorio, Número 33 (treinta y tres), local 19 (diecinueve), Colonia Tacubaya, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE EL CUERVO", mismo que se señala en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto con el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, 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 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.-----

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

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

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 materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que la actividad de "Bar con venta de cerveza y destilados en envase abierto", en una superficie de 52.26 m² (cincuenta y dos punto veintiséis metros cuadrados) se encuentra permitida para el inmueble visitado, así mismo acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no respetar los usos permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado, establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Observatorio, Número 33 (treinta y tres), local 19 (diecinueve), Colonia Tacubaya, Código Postal 11870 (once mil ochocientos setenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE EL CUERVO", mismo que se señala en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, 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 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.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, debiéndose imponer el estado de **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/487/2020

cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, Número ciento treinta y dos (132), Colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado. -----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 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 al 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en [REDACTED] Número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] en la Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE EL CUERVO", mismo que se señala en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

Elaboró
ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

Revisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ