



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

MÉXICO TENOCHTITLÁN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

En la Ciudad de México, a dieciséis de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Miguel Noreña, número cuarenta y ocho (48), interior B, colonia San José Insurgentes, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil novecientos (03900), Ciudad de México, con denominación "Foody's", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/896/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

RESULTANDOS

- 1.- En fecha dos de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/629/2020, la cual fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el servidor público Abel Francisco Mestizo persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
- 2.- Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto.
- 3.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa, publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos, entre los que destacan el "ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19" publicado el día veinte de marzo de dos mil veinte, así como los divulgados los días treinta de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos del año dos mil veinte; así como los diversos de fecha quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo y treinta de abril, todos del año dos mil veintiuno, y el "QUINTO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID-19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN" publicado el día veintiocho de mayo de dos mil veintiuno; a través de los cuales, de manera medular, se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias inherentes a los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al veinticinco de junio de dos mil veintiuno.
- 4.- Mediante acuerdo de fecha once de junio de dos mil veintiuno y con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, se acordó el escrito de observaciones, se tuvo por reconocida la personalidad con la que se ostentó el promovente, por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a la persona señalada en su escrito, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

5.- Con fecha dos de julio de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y 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 Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE MIGUEL NOREÑA, NUMERO 48, INTERIOR B, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ Y SER ATENDIDO POR EL [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO Y SE OBSERVAN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN PLANTA BAJA DONDE SE REALIZA EL GIRO SE OBSERVAN LA DENOMINACIÓN VISIBLE QUE A LA LETRA DICE "FOODY'S" AL INTERIOR DEL MISMO SE OBSERVA 17 MESAS EN DONDE SE SIRVEN LOS ALIMENTOS PREPARADOS, SE OBSERVAN UN AREA DE BAÑOS BALIZADOS PARA HOMBRES Y MUJERES, SE OBSERVAN UNA BARRA DE ENSALADAS FRIAS, UNA BARRA PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS, SE OBSERVAN UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS Y CERVEZAS, TAMBIÉN SE OBSERVAN UN AREA DE COCINA EN DONDE SE OBSERVAN 2 ESTUFAS INDUSTRIALES, UNA MESA CALIENTE, UNA MESA FRIA UN REFRIGERADOR Y CONGELADOR. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE. 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESTACIONAMIENTO MERCANTIL CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE PASO PEATONAL. 3.- CUENTA CON TRES NIVELES, EN DONDE EN PLANTA BAJA SE REALIZA EL GIRO. 4.- LA MEDICIÓN A) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 102.96 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 102.96 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 102.96 METROS CUADRADOS. D) NO CUENTA CON AREA LIBRE. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 102.96 METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 2.50 METROS LINEALES. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 102.96 METROS CUADRADOS. H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE JOSÉ MARIA IBARRARAN Y CERRADA DE MIGUEL NOREÑA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 30.00 METROS LINEALES. 6.- LA MEDICIÓN DEL FRENTE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 1.00 METROS LINEALES. CON RESPECTO A LOS PUNTOS A Y C FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y CON RESPECTO AL APARTADO B, NO EXHIBEN DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, en cuya planta baja pudo apreciar un establecimiento con denominación visible que a la letra dice [REDACTED], en cuyo interior advirtió diecisiete mesas en las que se sirven alimentos preparados, una barra de ensaladas frías, una barra para la preparación de bebidas, un refrigerador con refrescos y cervezas, área de baños, área de cocina con dos estufas industriales, dos mesas, un refrigerador y congelador, haciendo constar además el aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de ciento dos punto noventa y seis metros cuadrados (102.96 m²), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, fueron presentadas las documentales descritas como: -----

- 1) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 52417-151HIAN19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con vigencia no indicada, emitido para el domicilio ubicado en [REDACTED]
- 2) Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, en fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, folio BJA VAP2019-09-2300281786, para el domicilio que nos ocupa.

Por lo que hace a la documental descrita con el numeral 1) consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, resulta oportuno señalar que si bien no obra en autos del expediente en que se actúa, esta autoridad toma en cuenta que fue exhibido durante el desarrollo de una actuación procesal ejecutada por una persona funcionaria dotada de fé pública, por lo que, en caso de resultar indispensable para el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

conocimiento de la verdad sobre el objeto del presente procedimiento; en terminos de lo dispuesto en los articulos 97 y 373, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; su interpretación y alcance quedara al prudente arbitrio de esta instancia, al abordarse el estudio de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento. -----

En este sentido y por lo que toca a la documental marcada con el numeral 2), esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe mencionar que 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el dieciocho de marzo de dos mil veinte, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por lo que respecta a las manifestaciones del ciudadano [REDACTED] consistentes en: -----

"...el hecho estipulado en el acta de verificación con respecto al metraje del local. Donde existe una diferencia debido a que los baños localizados en el inmueble son de uso compartido entre los locales de la planta baja... (sic). -----

Las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] razón por la cual no fueron formulados alegatos. -----

Acto seguido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas relacionadas con el objeto del presente procedimiento, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia simple de formato TBJUAREZ_ECA_1, para el trámite denominado Expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0565, con fecha en sello de recibido por la Ventanilla Única número dos de la Alcaldía Benito Juárez, diecisiete de marzo de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio BJA VAP2019-09-2300281786, clave de establecimiento BJ2019-09-23MAVBA00281786, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que de su contenido se advierte la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente ante la Alcaldía Benito Juárez a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito. -----

III.- Una vez precisado 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 y asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha tres de marzo de dos mil veinte, de la que de forma medular se desprende que al momento de la diligencia observó en el inmueble visitado un establecimiento denominado [REDACTED] con aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de ciento dos punto noventa y seis metros cuadrados (102.96 m²). -----

Ahora bien, por lo que respecta a la copia simple del formato TBJUAREZ_ECA_1, para el trámite denominado Expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0565, ofrecido como prueba en la substanciación del presente procedimiento, es de señalar que en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad advierte que con la misma se demuestra la solicitud realizada a la Alcaldía Benito Juárez, para la expedición de constancia de alineamiento y/o número oficial en el predio ubicado en [REDACTED]

Tocante al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio BJA VAP2019-09-2300281786, clave de establecimiento BJ2019-09-23MAVBA00281786, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, la misma resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa; ello en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es administrada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), al acreditar el ejercicio del derecho conferido en el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean permitidas de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

materia del presente asunto). -----

Resulta 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, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), 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 los numerales 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

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. -----

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. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor, -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

Ahora bien, a efecto de determinar si el aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación H (**Habitacional**), esta autoridad procede a entrar al estudio de la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se advierte que los usos permitidos en el género "Servicios" únicamente son: garitas y caseta de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales y estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). -----

Por tanto, el ejercicio del aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas observado al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra prohibido para el inmueble materia del presente procedimiento en la zonificación H (**Habitacional**); no omitiendo manifestar que de la referida Tabla se advierte, que los usos que no estén señalados en la misma, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba respecto del cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, lo anterior 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 establece lo siguiente: -----

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

Con lo que resulta evidente que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación), 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 I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, 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: -----

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

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 era ineludible la obligación del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, de ejercer únicamente las actividades permitidas en la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

zonificación **H (Habitacional)** aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento que nos ocupa, en términos del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Finalmente es menester argüir que esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones realizadas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo administrativo.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado, al ejercer el aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas, mismo que se encuentra prohibido para la zonificación Habitacional, máxime que ésta conocía los usos del suelo permitidos para la referida zonificación, toda vez al momento de la diligencia presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, en el que se establecen con claridad cuáles son éstos, con lo que pone en riesgo el orden y la seguridad pública, afectando además el entorno urbano y la debida prestación de servicios públicos, generando con ello consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste 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 esta Entidad Federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio BJAVALP2019-09-2300281786, clave de establecimiento BJ2019-09-23MAVBA00281786, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, se advierte que en el establecimiento visitado laboran cuatro personas, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de ciento cuarenta y un pesos con setenta centavos (\$141.70), resultando la cantidad mensual de cuatro mil doscientos cincuenta y un pesos (\$4,251.00), por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de **diecisiete mil cuatro pesos (\$17,004.00)**, lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo. Así también, de 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 aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de ciento dos punto noventa y seis metros cuadrados (102.96 m²), en cuyo interior se encuentran diecisiete mesas en las que se sirven alimentos preparados, una barra de ensaladas frías, una barra para la preparación de bebidas, un refrigerador con refrescos y cervezas, área de baños, área de cocina con dos estufas industriales, dos mesas, un refrigerador y congelador, el cual al estar en funcionamiento genera ganancias.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

por lo que tomando en consideración lo anterior el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

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.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

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

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable (venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas), en contravención al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas 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 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$21,720.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII 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 y de la publicación en el Diario Oficial de la 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 multa impuesta, por ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable (venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas), en contravención al Programa Delegacional aplicable, **SE AMONESTA Y REQUIERE** a la persona visitada para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad regulada observada al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA** 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 materia del presente procedimiento; y, continúe realizando la actividad se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición de una multa más gravosa, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura total del establecimiento visitado; lo anterior, en términos, de los artículos 174, fracción II y VIII, así como, 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 129, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y 48, fracciones I y II, del Reglamento de Verificación del Distrito Federal. -----

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 [REDACTED]

10/13



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

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 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. _____

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; _____

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

I. Amonestación con apercibimiento; _____

II. Multa; _____

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, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: _____

A. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

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.-----

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.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable (venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas), en contravención al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas 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 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$21,720.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida por la zonificación aplicable (venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas), en contravención al Programa Delegacional aplicable, **SE AMONESTA Y REQUIERE** a la persona visitada para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad regulada observada al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA** 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 materia del presente procedimiento; y, continúe realizando la actividad se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición de una multa más gravosa, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura total del establecimiento visitado, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de [REDACTED]

12/13



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2020

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 aquel 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.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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.-----

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado y/o a la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] [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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO