EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/631/2020

En la Ciudad de México, a veintisiete de septiembre de dos mil veinte. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Río Consulado número dos mil ochocientos ochenta y cuatro (2884), colonia Pensador Mexicano, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos veinte (15520), Ciudad de México, con denominación "BONJOUR", atento a los siguientes: ----------

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- En fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/631/2020, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por la servidora pública Nadia Cortes Villalva, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. ----------

2.- Posteriormente, el veinte de marzo de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día seis al día veinte de marzo de dos mil veinte; 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 plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

3.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. ----------

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

---------- **C O N S I D E R A N D O S** ----------

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

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

procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero 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 administrativa 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 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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 que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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

---

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

**CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER CORRECTO POR CORROBORARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [redacted] (EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA" [redacted] , TITULAR DEL INMUEBLE VISITADO, PERSONA PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, POSEEDOR, OCUPANTE, Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. SOY ATENDIDA POR EL C. [redacted], QUIEN ATIENDE EN CARÁCTER DE RESPONSABLE Y CONFIRMAR EL DOMICILIO; PERSONA A LA QUE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, Y BRINDAR LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA DILIGENCIA. HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, DE FACHADA COLOR GRIS, LA DENOMINACIÓN VISIBLE "BONJOUR" EN COLOR ROJO CON AMARILLO, CUENTA CON ACCESO DE CRISTAL Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE. AL INTERIOR SE ENCUENTRA EQUIPADO, AMUEBLADO Y EN FUNCIONAMIENTO, CUENTA AREA DE CAJA, BODEGA, SANITARIOS Y ÁREA DE CONSUMÓ PARA LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA CON BARRA Y SILLAS ALTAS, TIENEN REFRIGERADORES Y ANAQUELES EXHIBIENDO DIVERSOS PRODUCTOS DE ABARROTES, ASED PERSONAL, FARMACIA, LIMPIEZA Y BEBIDAS (AGUAS, JUGOS, REFRESCOS, CERVEZA Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO). RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE:1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE CAFETERÍA Y MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES CAFETERÍA Y MINISUPER, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTE:A) SUPERFICIE TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO ES OE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR, SE ENCUENTRA OENTRO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, B) USO Y APROVECHAMIENTO DEL ÁREA LIBRE NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE,C) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD ES DE DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE."----------

---

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento un establecimiento ubicado en planta baja denominado "BONJOUR", en cuyo interior advirtió, el aprovechamiento de cafetería y minisúper en una superficie de doscientos diez metros cuadrados (210 m²), superficie que se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.----------

---

Asimismo asentó, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, que durante el desarrollo de la misma, fueron exhibidos:----------

---

1) Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, de fecha catorce de junio de dos mil dieciocho, folio VCAVAP2018-06-1500243363 con vigencia permanente, para el domicilio que nos ocupa en una superficie de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m²), con giro mercantil de minisúper.----------

---

2) Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 27425-151BEAL18, con fecha de expedición quince de mayo de dos mil dieciocho, sin indicar vigencia, para el domicilio que nos ocupa.------

---

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 salvo prueba en contrario, ello 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, 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)

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

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.----------

En ese tenor, tocante a la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 27425-151BEAL18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, para el domicilio visitado, el cual no indicaba vigencia y al tratarse de copia simple, carece de valor probatorio en virtud de que no fue adminiculado con documental idónea que robustezca su valor, máxime que el mismo no fue exhibido durante la substanciación del presente procedimiento como prueba y por tanto no obra en los autos del presente expediente, por lo que existe imposibilidad material y jurídica para entrar en su estudio.----------

Asimismo, respecto a la documental consistente en Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, de fecha catorce de junio de dos mil dieciocho, folio VCAVAP2018-06-1500243363, es de señalar que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad, y por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita; tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental sólo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación. ----------

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

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*** *(vigente al momento de la visita de verificación).* ----------
>
> ***Artículo 92.*** *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.* ----------
>
> *Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.* ----------
>
> *Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.* ----------

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

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; ----------

---

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. ----------

---

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. ----------

---

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: ----------

---

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

---

---

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.----------

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

De lo antes expuesto y considerando que el día veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo de preclusión en el que se hizo constar que el visitado fue omiso en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita, es de concluir que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de 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 Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba 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.* ---

---

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 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.*----------

---

Se colige lo anterior toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa** en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), que amparara que la actividad desarrollada y la superficie

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

observada en la visita de verificación que nos ocupa estuvieran permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

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

----------**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**----------

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que desarrolla las actividades de "cafetería y minisúper" en el inmueble que nos ocupa, sin contar con la documental que ampare que estas se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. ----------

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que al momento de la visita de verificación observó que se trataba de un establecimiento ubicado en planta baja con aprovechamiento de cafetería y minisúper en una superficie de doscientos diez metros cuadrados (210 m²), el cual al ser un establecimiento en funcionamiento genera ingresos, circunstancias que resultan suficientes para determinar que el establecimiento objeto de la visita de verificación garantiza una rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo que esta autoridad advierte que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera y en dicho sentido la multa a imponer no resultara 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, 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 valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -

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

----------SANCIONES----------

I.- En términos de lo determinado en el Considerando Tercero, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa**, con el que se amparara que las actividades desarrolladas y superficie en que se desarrollan, observadas durante la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentre permitida, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) 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 **$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS 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, 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracciones I y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la unidad de medida y actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte.----------

---

II.- Independientemente de la multa económica impuesta, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa**. En términos de lo señalado en el Considerando TERCERO, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en avenida Río Consulado número dos mil ochocientos ochenta y cuatro (2884), colonia Pensador Mexicano, demarcación territorial Venustiano Carranza, Código Postal quince mil quinientos veinte (15520), Ciudad de México, con denominación "BONJOUR", lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Se APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento 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 y de ser necesario se autoriza 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.----------

---

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos: ----------

---

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

---

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***

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

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. (Vigente al momento de la visita de verificación administrativa).----------

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

III. Clausura parcial o total de la obra. ----------

VIII. Multas.----------

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

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

Artículo 7. *Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.* ----------

Artículo 39. *La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.* ----------

Artículo 40. *Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.* ----------

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;.----------

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

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

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

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

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.----------

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

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 1 º 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 de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Cuarto fracción I de esta resolución, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.----------

---

B. Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas o; 3) acredite el cese de la misma. Lo anterior de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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."----------

----------**R E S U E L V E**----------

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

---

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

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

---

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa**, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) 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 **$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-------

---

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa**. En términos de lo señalado en el Considerando CUARTO fracción II, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en avenida Río Consulado número dos mil ochocientos ochenta y cuatro (2884), colonia Pensador Mexicano, demarcación territorial Venustiano Carranza, Código Postal quince mil quinientos veinte (15520), Ciudad de México, con denominación "BONJOUR", de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.----------

---

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento 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 harán acreedores 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.- Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario, 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.----------

---

SEPTIMO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que

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

surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

---

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento materia del presente procedimiento; [redacted] Ciudad de México, con denominación "BONJOUR".----------

---

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

---

DÉCIMO.- 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. EDUARDO VILLEGAS HERNÁNDEZ

Revisó
LIC. OLIVIA VAZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

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