



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022**

En la Ciudad de México, a siete de septiembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle José María Patoni, número veintiuno (21), colonia Juan Escutia, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil cien (09100), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El catorce de julio de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día quince de julio de dos mil veintidós, por Isidro Rangel Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta de visita los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecinueve de julio de dos mil veintidós, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2796/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintinueve de julio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien promueve en su calidad de titular del establecimiento visitado, a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de tres de agosto de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, acreditándose el interés del promovente, además de tener por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a la persona que en el señala; decretándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, así como por admitidas las pruebas que ofreció. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], persona autorizada por el titular del establecimiento verificado, realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 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

*[Handwritten signature]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

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, 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, 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

**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 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 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

**ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS CON CUARENTA Y SEIS MINUTOS DEL DÍA QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, EL SUSCRITO(A) RANGEL MARTÍNEZ ISIDRO PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE EJECUTOR, ASÍ COMO RODRÍGUEZ FRANCO MAURICIO PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE FILMADOR, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL T0235 Y T0243 RESPECTIVAMENTE, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO NÚMERO INVEACDMX/OFCOM/2452/2022 DE FECHA CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, NOTIFICADO AL SUSCRITO EN FECHA QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN NÚMERO INVEACDMX/OV/DU/498/2022 DE FECHA CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, EMITIDA POR EL (LA) C. UBALDO ARELLANO SÁNCHEZ CON CARGO DE DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO CENTRAL CONSTITUIDO EN EL NÚMERO VEINTIUNO DE LA CALLE JOSE MARIA PATONI, DE LA COLONIA JUAN ESCUTIA, CÓDIGO POSTAL 09100, EN LA ALCALDÍA IZTAPALAPA, Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y NÚMERO, LO QUE CONSTATO CON LOS SIGUIENTES PUNTOS DE IDENTIFICACIÓN Y/O REFERENCIA: UBICADO ENTRE LAS CALLES GRAL. JOSE ANTONIO LEON Y PABLO GARCÍA. -----

(...)

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR COINCIDIR FIELMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO SOLICITE LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y/O PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, PARA LO CUAL ME ATIENDE LA C. [REDACTED] A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y EXPRESA CONFORME AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO SOLAMENTE POR UN NIVEL, AL CUAL NO TENGO ACCESO, POR LO QUE ME CONSTITUYO EN LA AZOTEA DEL MISMO, EN DONDE OBSERVO EL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EL CUAL ESTÁ CONFORMADO POR 8 MESAS DE SERVICIO CON SILLONES Y BANCOS, UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS, REFRESCOS Y ALIMENTOS, UNA COCINA, DOS SANITARIOS Y UNA BODEGA CON MESAS, CAJAS CON BOTELLAS DE CERVEZA VACÍAS Y REFRESCOS Y UTENSILIOS DESECHABLES. AL MOMENTO HAY CLIENTES EN UNA DE LAS MESAS CONSUMIENDO BEBIDA ALCOHÓLICA (CERVEZA), Y SE ENCUENTRA EN PROCESO DE PREPARACIÓN TACACOS PARA SU CONSUMO; 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL DE CONSUMO DE BEBIDA ALCOHÓLICAS (CERVEZA, MOJITOS, RON, WHISKY) CON ACOMPAÑAMIENTO DE SNACKS (PAPAS A LA FRANCESA, ALITAS, COSTILLAS, BIRRIA, TACOS); 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR, YA QUE SOLO SE TIENE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 113.41 M2 (CIENTO TRECE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS); 4.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES GRAL. JOSE ANTONIO LEON Y PABLO GARCÍA, ENCONTRÁNDOSE A 20 METROS DE LA CALLE MENCIONADA INICIALMENTE. DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LAS LETRAS "A", "B" Y "C", SE DESCRIBIERON EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE LOS QUE SE ME EXHIBIERON.

De lo anterior, se desprende que la visita de verificación se llevó a cabo a las diecinueve horas con cuarenta y siete minutos, así como que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble conformado por un solo nivel, por lo que al constituirse en la azotea de éste, observó que en ella se lleva a cabo el aprovechamiento de "Consumo de bebidas alcohólicas (cerveza, mojitos, ron, whisky) con acompañamiento de snacks (papas a la francesa, alitas, costillas, birria y tacos)", y que el mismo se encuentra conformado por mesas, sillones, bancos, un refrigerador con cervezas, refrescos y alimentos, así como una cocina, dos baños y una bodega en cuyo interior se advierten mesas, cajas con botellas de cervezas y utensilios desechables, aunado a que advirtió la presencia de dos personas ingiriendo cerveza las cuales estaban en espera de los alimentos, todo lo anterior en una superficie de ciento trece punto cuarenta y un metros cuadrados (113.41 m<sup>2</sup>), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidas las instrumentales consistentes en:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 26047-151ENJU22D, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON DIVERSOS USOS OBSERVADOS EN EL CUERPO DEL DOCUMENTO.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO IZTAVAP2022-05-0900345946, CON EL DOMICILIO DE MÉRITO, CON GIRO MANIFESTADO VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR - BIRRIA, EN UNA SUPERFICIE DE 80 M2.

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

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.

Ahora bien, respecto de las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, en virtud de que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del procedimiento, esta autoridad procederá a su estudio en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintinueve de julio de dos mil veintidós, 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.

Del análisis realizado al escrito de mérito, destaca lo argumentado en los numerales dos (2) y tres (3), en los que refiere que contrario a lo asentado en el acta por el personal especializado, este realiza únicamente la venta de cerveza condicionada al consumo de alimentos hasta las diecisiete horas (17:00 horas), así como que la superficie de aprovechamiento es de ochenta metros cuadrados (80m²), ya que tanto el baño como la bodega observados por el verificador, no forman parte de su establecimiento.

Derivado de lo anterior, se advierte que la persona visitada pretende refutar la certeza de los hechos observados, así como de las mediciones asentadas en el acta de visita de verificación por el personal especializado, sin acompañar a su escrito prueba alguna con la cual acredite su dicho, por lo que lo relatado en el ocurso de cuenta constituyen manifestaciones de carácter unilateral, que por sí solas no acreditan el hecho que pretende probar; en consecuencia, toda vez que de entre las funciones del personal especializado se encuentra la de dar certeza respecto de los actos que son consignados en el acta de visita de verificación, quien además se encuentra dotado de fe pública en los actos que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, salvo prueba en contrario, deberán presumirse por ciertas las circunstancias asentadas en el acta de visita consistentes en que a las diecinueve horas con cuarenta y siete minutos se desarrollaba el "Consumo de bebidas alcohólicas (cerveza, mojitos, ron, whisky) con acompañamiento de snacks (papas a la francesa, alitas, costillas, birria y tacos)", en una superficie de ciento trece punto cuarenta y un metros cuadrados (113.41 m²).

De los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento.

Finalmente, de los alegatos formulados no se advierten argumentos de derecho adicionales a los planteados en el escrito de cuenta, ya que en el uso de la voz solicitó que en la resolución que se dicte se le tenga por desahogada y cumpliendo con lo solicitado en la orden de visita y de manera medular le sean tomadas en consideración las pruebas aportadas en su escrito de observaciones, por tanto, al no advertirse argumentos de derecho adicionales en los que se hagan valer



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022**

cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

**III.-** Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

**1.-** Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 26047-151ENJU22D, de fecha de expedición cuatro de mayo de dos mil veintidós, para el inmueble materia del presente procedimiento, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

**2.-** Impresión del aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2022-05-0900345946 de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, para el inmueble materia del presente procedimiento, mismo que es valorado 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. -----

**IV.-** Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistentes en la ejecución del aprovechamiento de "Consumo de bebidas alcohólicas (cerveza, mojitos, ron, whisky) con acompañamiento de snacks (papas a la francesa, alitas, costillas, birria y tacos)". -----

Del estudio de las probanzas admitidas, con relación a la Impresión del aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2022-05-0900345946 de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, es de señalar que se trata de una declaración unilateral de la voluntad registrada a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, la cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades del establecimiento, a partir del ingreso de dicho Aviso a la Alcaldía Iztapalapa mediante el Sistema de referencia, por lo que dicho documento no es idóneo para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en la orden de visita de verificación. -----

Tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es administrada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un certificado de zonificación, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al veintidós de julio de dos mil veinte); hipótesis bajo la cual, de conformidad con el párrafo tercero, del dispositivo legal en cita, su valor probatorio se constreñiría a acreditar haber ejercido el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta, circunstancia que en el presente caso, no aconteció. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

Por tanto, dicha documental por sí misma no acredita que la actividad y la superficie ejercidas en el establecimiento visitado sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

Ahora bien, resulta oportuno indicar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 26047-151ENJU22D, es posible determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que, en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

**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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022**

*instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.* -----

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

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

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

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

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

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

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

Indicado lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 158 de referencia, se desprende que la vigencia del certificado en estudio, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el cuatro de mayo de dos mil veintidós, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación. -----

Continuando con el estudio y análisis del certificado, del mismo se advierte que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, al inmueble donde



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

se localiza el establecimiento verificado, le aplica la zonificación HC/3/40/B, (Habitacional con Comercio en Planta Baja). -----

Asimismo, de un análisis a los usos de suelo que se encuentran consignados como permitidos en dicho certificado, se desprende que el mismo contempla entre otros los de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, sin que fuesen advertidos los de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías, y pulquerías. -----

Por lo que, esta autoridad a efecto de determinar si la actividad observada durante la diligencia de verificación se encuentra permitida conforme a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, realizó una consulta a la tabla de clasificación de usos del suelo contenida en el programa en comento. De la cual se desprende que conforme a la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), el aprovechamiento de "Consumo de bebidas alcohólicas (cerveza, mojitos, ron, whisky) con acompañamiento de snacks (papas a la francesa, alitas, costillas, birria y tacos)", se encuentra PROHIBIDO, en virtud que de la tabla en estudio indica que aquellos usos prohibidos, serán los que estén sombreados en la zonificación correspondiente, tal y como se desprende en el caso en particular y que para una mejor apreciación se digitaliza. -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL EL DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO. -----

Simbología			H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<p>■ Uso permitido</p> <p>■ Uso prohibido</p> <p>Notas</p> <p>1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo										
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								
		Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.								
		Circos y ferias temporales y permanentes.								
		Salones para fiestas infantiles.								
		Salones para banquetes y fiestas.								
		Jardines para fiestas.								
	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.								
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.								
		Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.								
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.								
Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.									
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.									
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

De lo antes expuesto, queda demostrado que la persona visitada al realizar la actividad de "Consumo de bebidas alcohólicas (cerveza, mojitos, ron, whisky) con acompañamiento de snacks (papas a la francesa, alitas, costillas, birria y tacos)", la cual se encuentra prohibida, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, infringiendo en consecuencia, lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

**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. -----

Así como con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

En mérito de lo expuesto y 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades prohibidas para el inmueble visitado, de acuerdo con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente: -----

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar en la azotea del inmueble visitado la actividad de "Consumo de bebidas alcohólicas (cerveza, mojitos, ron, whisky) con acompañamiento de snacks (papas a la francesa, alitas, costillas, birria y tacos)", la cual se encuentra PROHIBIDA conforme a la zonificación aplicable en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

Delegación del Distrito Federal en Iztapalapa, pese a que tenía pleno conocimiento de ello, en virtud que del certificado de zonificación exhibido durante la substanciación, se advertían los aprovechamientos de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano permiten desarrollar en el inmueble verificado; 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 que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el Formato EM-03 "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" folio IZTAVAP2022-05-0900345946 de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, en el cual se advierte que en el establecimiento objeto del presente procedimiento trabajan [REDACTED] personas, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo es de \$199.42 (ciento noventa y nueve pesos 42/100 M.N.), se puede válidamente concluir que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo la cantidad de \$997.1 (novecientos noventa y siete pesos 1/100 M.N.), por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED], lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; se concluye que la persona visitada [REDACTED].

**III.- La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

**CUARTO.-** Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

**SANCIONES**

**I.-** Por realizar una actividad **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$57,732.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 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 veintidós. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

II.- Independientemente de la multa impuesta, (por realizar una actividad **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado conforme a la zonificación aplicable,) se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento visitado, localizado en la azotea del inmueble ubicado en calle José María Patoni, número veintiuno (21), colonia Juan Escutia, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil cien (09100), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se APERCIBE a la persona visitada 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 acreedoras a una multa y de resultar 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

**Artículo 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

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

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.** -----

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

VIII. Multas. -----

**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; -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

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

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, 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, en términos de 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 visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con certificado de zonificación de

Handwritten signature and initials



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022**

uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para su realización en el nivel y superficie desarrollada en el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$57,732.00 M.N.)**.

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento, localizado en la azotea del inmueble ubicado en calle José María Patoni, número veintiuno (21), colonia Juan Escutia, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil cien (09100), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación.

**QUINTO.-** De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED], y/o a 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 acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/498/2022

II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta, 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. -----

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento o a través del ciudadano [REDACTED], autorizado en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

**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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ:  
LIC. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO