



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Acamapichtli número 85 (ochenta y cinco), Colonia La Preciosa, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), Ciudad de México, con denominación "MICHELERÍA", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha tres de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al establecimiento señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por el servidor público Erick Daniel Galindo Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3091/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día diecinueve de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditará su interés en el presente procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar; proveído que fue notificado el día treinta del mismo mes y año. -----

3.- En fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], recayéndole acuerdo del día nueve de septiembre de dos mil veintidós, en el que se tuvo por no desahogada la prevención realizada, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado su escrito de observaciones ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecinueve de agosto de dos mil veintidós, turnándose el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

**TERCERO-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la 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:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



58  
58



2022 Flores Año de Magón PRECISOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN EL NÚMERO OCHENTA Y CINCO DE LA CALLE ACAMAPICHTLI, DE LA COLONIA LA PRECIOSA, CÓDIGO POSTAL 02460, EN LA ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, 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: INMUEBLE CONFORMADO POR TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, FACHADA COLOR NEGRO Y CUENTA CON NÚMERO EXTERIOR VISIBLE EN FACHADA JUNTO CON LA DENOMINACIÓN "MICHELERÍA", ACTO SEGUIDO SOLICITO LA PRESENCIA DE [REDACTED] Y/O [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADOS Y/O TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE PERSONA OCUPANTE DEL INMUEBLE A QUIEN LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN ME IMPIDE EL ACCESO AL INMUEBLE, POR LO CUAL HAGO CONSTAR LO QUE AL MOMENTO OBSERVO DESDE EL EXTERIOR UBICÁNDOME SOBRE LA VÍA PÚBLICA:

1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, FACHADA COLOR NEGRO Y CUENTA CON NÚMERO EXTERIOR VISIBLE EN FACHADA JUNTO CON LA DENOMINACIÓN "MICHELERÍA" DÓNDE AL MOMENTO OBSERVO ABIERTO, EN FUNCIONAMIENTO Y DESARROLLANDO LA ACTIVIDAD MERCANTIL DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO TIPO MICHELEDAS Y CÓCTELES CON VENTA SECUNDARIA DE ALIMENTOS PREPARADOS COMO ALITAS, HAMBURGUESAS, PAPAS A LA FRANCESA Y NACHOS CON QUESO, DICHS PRODUCTOS SE OBSERVAN PARA CONSUMO INMEDIATO EN EL INMUEBLE Y PARA LLEVAR. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO CON VENTA SECUNDARIA DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA CONSUMO INMEDIATO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE Y PARA LLEVAR. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE POR PARTE DEL C. [REDACTED] QUIEN SE OPONE A PERMITIR EL INGRESO Y REALIZAR LAS MEDICIONES PERTINENTES. B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE POR PARTE DEL C. [REDACTED] QUIEN SE OPONE A PERMITIR EL INGRESO Y REALIZAR LAS MEDICIONES PERTINENTES. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CENTEOTL Y AXOLAHUA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE DIECINUEVE METROS (19 M). AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO AL INTERIOR DEL INMUEBLE CON UNA MESA CON DOS PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y OTRAS CINCO PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS SOBRE LA VÍA PÚBLICA. EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "MICHELERÍA" SE OBSERVA EQUIPADO CON UN REFRIGERADOR CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS, DOS MESAS CON SILLAS Y UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ASI COMO UNA MESA PARA LA COLOCACIÓN DE INSUMOS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR :A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. - NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO M EMITIDO POR LA ALCALDÍA. CABE SEÑALAR QUE A PESAR DE QUE EL C. [REDACTED] NO PERMITE EL LIBRE DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ESTE ME RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CABE SEÑALAR QUE DURANTE EL DESARROLLO DE LA PRESENTE EL C. [REDACTED] SE RETIRO ANTES DE LA CONCLUSIÓN DE LA PRESENTE, POR LO CUAL EL PRESENTE DOCUMENTO NO LLEVARÁ SU FIRMA AUTÓGRAFA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de tres niveles sobre nivel de banqueta, fachada color negro, número exterior visible, en la planta baja un establecimiento denominado "MICHELERÍA" el cual al momento de la visita se encontraba abierto, en el que se desarrollaba la actividad de Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto con venta secundaria de alimentos preparados para consumo inmediato en el interior del inmueble y para llevar, en su interior se advierte un refrigerador con bebidas alcohólicas, dos mesas con sillas, barra para la preparación de bebidas alcohólicas, mesa para la colocación de insumos, y dos personas consumiendo bebidas alcohólicas, así como otras cinco personas consumiendo bebidas alcohólicas sobre la vía pública; sin que le fuera posible determinar la superficie de aprovechamiento toda vez que no tuvo acceso.

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

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2022-03-2900343162 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN UNA SUPERFICIE DE DIECISIETE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (17.40 M2) PARA EL GIRO DE VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR- VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, BOTANAS, ANTOJITOS PARA LLEVAR Y/O ABARROTES EN GENERAL.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación administrativa consistente en la copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico con fecha de expedición del veintinueve de marzo de dos mil veintidós, con vigencia permanente, folio AZAVAP2022-03-2900343162 para el domicilio de mérito, en una superficie de diecisiete punto cuarenta metros cuadrados (17.40 m<sup>2</sup>), para el giro de “venta de comida de especialidades con servicio de comedor - venta de alimentos preparados, botanas, antojitos para llevar y/o abarrotes en general”, es de señalar que dicha documental únicamente se trata de un aviso, por medio del cual se hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), la apertura de un establecimiento de bajo impacto, aunado a que al ser presentado en copia simple, no produce ningún efecto para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha tres de agosto de dos mil veintidós.-----

II.- Con fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que de no hacerlo en tiempo y forma se tendría por no presentado el mismo; en ese sentido, con fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, el promovente presentó ocurso en la Oficialía de Partes de este Instituto, a efecto de desahogar la prevención antes referida, por lo que se dictó acuerdo de fecha nueve del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por no presentado su escrito de observaciones referido, toda vez que con la documental exhibida no acreditó su personalidad en el procedimiento ni la relación o interés con el inmueble visitado, lo anterior con fundamento en el artículo 45, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, el cual establece lo siguiente:-----



59



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

*Artículo 45.- Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud [...] (SIC).*

III.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cinco de agosto de dos mil veintidós.

Al respecto, señaló que se observó un inmueble constituido de tres niveles sobre nivel de banqueta, con un establecimiento denominado "MICHELERÍA" en el que se desarrolla la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto"; al momento de la visita no fue posible determinar la superficie destinada al aprovechamiento toda vez que no se tuvo acceso.

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el establecimiento que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar la zonificación, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

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

(...)

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

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

(...)

**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.

En este sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto" y la superficie observada al momento de la visita de verificación, se encuentre permitida conforme a la zonificación aplicable al establecimiento de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de verificación de fecha tres de agosto de dos mil veintidós, lo anterior pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo reglamento, los cuales se citan:-----

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

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

Ahora bien, esta Autoridad para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito y emitir la presente resolución procede entrar al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al establecimiento verificado le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media "M"); en esa tesitura, para determinar si la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto" observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, de la que se desprende lo siguiente.-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco 84

SIMBOLOGÍA											
Usos Permitidos											
Usos Prohibidos											
NOTAS:											
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.											
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.											
3. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m² (Ver Norma de Ordenación Particular).											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.								
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								
			Video juegos, juegos electromecánicos.								
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.								
			Circos y ferias temporales y permanentes.								
			Salones para fiestas infantiles.								
			Salones para banquetes y fiestas.								
			Jardines para fiestas.								
			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 técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.									
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
		Salones de baile y peñas									
Servicios de alimentos y bebidas en general	Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante - bar, cantinas, bares, video - bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									



51  
60



Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

En ese sentido, de la tabla inserta se desprende que en la zonificación **H (Habitacional)**, la actividad de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante - bar, cantinas, bares, video - bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías”, se encuentran prohibidas, en consecuencia resulta evidente que al realizar la actividad de “Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto”, el visitado contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: --

*Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo, 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación:-----

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

(...)

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

(...)

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

De los artículos transcritos se advierte 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, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto, era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina precedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble verificado para llevar a cabo la actividad de “Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable para el establecimiento de mérito, por



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto", el cual [REDACTED], conformado principalmente por equipo, [REDACTED], adquiridos para utilizarlos en el establecimiento, como lo son: refrigerador, mesas, sillas, barra para la preparación de bebidas alcohólicas, [REDACTED], en ese sentido, se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, [REDACTED] misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

**SANCIONES**

**I.-** Por realizar en el establecimiento verificado la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 600 (SEISCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por ejercer en el establecimiento verificado la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "MICHELERÍA", ubicado en calle Acamapichtli número 85 (ochenta y cinco), Colonia [REDACTED]



61



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

La Preciosa, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), en la Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; lo anterior, en términos de 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 del establecimiento objeto del presente procedimiento 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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, resulta importante 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:

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de 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 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.

H. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

Handwritten signature



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

**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 Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es \$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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, así como en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**B)** Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** Acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Venta de Bebidas Alcohólicas en envase abierto" y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida en el establecimiento de mérito, lo anterior con fundamento en los artículos 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 y 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como el artículo 19 bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

10/12



67



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

*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.-** Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 600 (SEISCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA 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.-** Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "MICHELERÍA", ubicado en calle Acamapichtli número 85 (ochenta y cinco), Colonia La Preciosa, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), en esta Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías inserta en la orden de visita de verificación, materia del presente asunto; en términos de lo previsto en 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 del establecimiento objeto del presente procedimiento 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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 la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/529/2022**

conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

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

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Acamapichtli número 85 (ochenta y cinco), Colonia La Preciosa, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02460 (dos mil cuatrocientos sesenta), en la Ciudad de México, denominado "MICHELERÍA", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, materia del presente asunto. -----

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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 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. César Octavio Román

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:  
Lic. Ana Jessica Rivero Cruz.

12/12