



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022**

En la Ciudad de México, a nueve de noviembre de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Guanajuato, número doscientos treinta y nueve (239), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, con denominación "Jazzatlán Capital", identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El veinticinco de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación, respecto del inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por Nohemí Lozano Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta 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 treinta de agosto de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3597/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El nueve de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como presidente del consejo de administración de la empresa denominada [REDACTED] a quien refiere como titular del establecimiento visitado, mediante el 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; curso al cual le recayó auto de catorce de septiembre de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera el o los documentos con los que acreditara su personalidad, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta.-----

3.- Posteriormente, el tres de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano referido, en el que manifestó desahogar la prevención recaída a su escrito inicial; por auto de seis del mismo mes y año, se tuvo por desahogada la prevención realizada, por reconocida la personalidad con que se ostentó y el interés de su representada, por autorizado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones y a las personas indicadas en su recurso, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos y teniéndose por admitidas las pruebas que ofreció.-----

4.- Seguida la secuela procesal, el veintiséis de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados los alegatos presentados de forma escrita en la oficialía de partes de este Instituto, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

-----  
**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 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 Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre 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 instrumentada en el establecimiento en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y NUMERO ADOSADO EN FACHADA, ASÍ COMO FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE ENCARGADO, MISMO QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA TIPO COLONIAL, ACCESO PEATONAL A BASE DE HERRERIA COLOR NEGRO CON CRISTAL, SE ADVIERTE OTRO ACCESO PEATONAL, QUE SE DIRIGE AL INMUEBLE. EN BANQUETA SE OBSERVA UNA CARPA CON UNA MESA CON DOS SILLAS, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA BARRA CON LA EXHIBICIÓN DE BOTELLAS CON ALCOHOL, UNA MAQUINA PARA HACER CAFÉ, SE OBSERVA UN ÁREA DE MESAS Y SILLAS, ÁREA DE COCINA, ÁREA DE CAVA, Y UN ÁREA DE SANITARIOS PARA DAMAS Y CABALLEROS. EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA UNA BARRA CON BOTELLAS DE ALCOHOL EN EXHIBICIÓN, UN ÁREA RESERVADA PARA EVENTOS ESPECIALES (CUMPLEAÑOS), UN ÁREA PARA MÚSICA EN VIVO DONDE SE OBSERVAN UN PIANO Y UNA BATERÍA. SE OBSERVA UN CAMERINO, ÁREA DE MESAS Y SILLAS. EN EL TERCER NIVEL, ES DE USO HABITACIONAL. 2 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO, Y CLUB DE JAZZ. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA UNA LONA, CON UNA MESA Y DOS SILLAS. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE AL EXTERIOR EN BANQUETA ES DE OCHO METROS CUADRADOS, DEJANDO UN METRO DE ACCESO PEATONAL 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE MONTERREY Y AVENIDA INSURGENTES SUR, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 60 METROS 6. SE OBSERVA UNA LONA CON UNA MESA CON DOS SILLAS. EN CUÁNTO A LAS LETRAS A Y C, SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE ESTA ACTA. EL INCISO B NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

En ese sentido, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló de manera medular que se trata de un inmueble constituido por planta baja y dos niveles superiores; apreciando en planta baja una barra con exhibición de botellas con alcohol, una máquina para hacer café, un área de mesas y sillas, área de cocina, área de cava y un área de sanitarios; en el segundo nivel una barra con botellas de alcohol en exhibición, un área reservada para eventos especiales, un área para música en vivo donde se observan un piano y una batería, un camerino, área de mesas y sillas; en el tercer nivel uso habitacional. Asimismo, precisó que el aprovechamiento desarrollado es de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz", en una superficie de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>) al interior de este, medición que fue determinada empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150.

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

- SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
- I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE "UN AÑO EN QUE SE DEJE EJERCER EL USO DE QUE SE TRATE". SIC, FOLIO 42643-161RUMA16 PARA EL DOMICILIO CALLE GUANAJUATO NUMERO EXTERIOR 239, INTERIOR B-C-D COLONIA ROMA, DELEGACION CUAUHTÉMOC C.P. 06700, SUPERFICIE OCUPADA POR USO ES DE 288.00 M2.
- II.- IMPRESIÓN DE SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DEL PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL O IMPACTO ZONAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE TRES AÑOS PARA GIROS DE IMPACTO VECINAL Y DOS AÑOS PARA GIROS DE IMPACTO ZONAL, FOLIO CUAVREV2022-03-2200342684, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CU2019-02-21PV00262094, PARA EL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN "JAZZATLAN CAPITAL", UBICADO EN CALLE GUANAJUATO NÚMERO 239 INTERIOR B-C-D, COLONIA ROMA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC C.P. 06700 EN UNA SUPERFICIE AUTORIZADA DE 288.00 M2. PARA EL GIRO DE RESTAURANTE.

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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

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

*FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.*

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

Ahora bien, con relación a las instrumentales presentadas durante la visita de verificación, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del procedimiento en estudio, se procederá a su análisis 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 nueve de septiembre 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.

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 6, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación carece de una debida fundamentación y motivación.

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.

Finalmente, de los argumentos de derecho restantes, se desprende que se alude que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento al objeto de la visita de verificación.

Por otra parte, del escrito de alegatos se advierte que la persona visitada reitera el cumplimiento al objeto de la visita de verificación, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente 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.- Copia certificada por la titular de la Notaría Pública número ciento siete (107) del Estado de México, del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 42643-161RUMA16, de fecha de expedición diez de marzo de dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el domicilio visitado, la cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Copia certificada por el titular de la Notaría Pública número ciento veintidós (122) de la Ciudad de México, de la Autorización de Permiso Nuevo, número 00174 de fecha de elaboración veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, expedido por la Alcaldía Cuauhtémoc para el domicilio visitado, la cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Copia certificada por el titular de la Notaría Pública número diecisiete (17) de la Ciudad de México, de la Revalidación de permiso de Impacto Vecinal, número 0273, de fecha de elaboración catorce de junio de dos mil veintidós, expedido por la Alcaldía Cuauhtémoc para el domicilio visitado, la cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

Ahora bien, con relación a la Autorización de Permiso Nuevo, número 00174 y la Revalidación de permiso de Impacto Vecinal, número 0273, es de señalar, que para el caso que aquí se analiza, no cumplen con los requisitos de idoneidad, pues se tratan de trámites para operar un giro de impacto zonal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables para el funcionamiento de establecimientos mercantiles y no así de documentos que demuestren que la actividad realizada se encuentre permitida para su ejecución en el inmueble visitado de conformidad con la normatividad en materia de desarrollo urbano, que es precisamente el objeto del presente procedimiento, por tanto no es procedente tomarlas en cuenta para resolver el presente asunto. -----

En esa guisa, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, 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 el artículo 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que en su parte de interés establece 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

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. -----

Al respeto la persona visitada exhibió el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 42643-161RUMA16, de fecha de diez de marzo de dos mil diecisiete, el cual, de conformidad con el artículo 125, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el catorce de enero de dos mil dieciséis y conforme al cual fue expedido dicho documento), establecía que la vigencia de éste será permanente, sin embargo, que los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso legítimamente acreditado, mismo que para mayor referencia se inserta al texto: -----

“... Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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 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...”

Impuestos del contenido del dispositivo legal referido, a efecto de verificar la continuidad del uso acreditado de “Restaurante”, en una superficie ocupada de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288 m<sup>2</sup>) que se consignó en el certificado en estudio, es oportuno evocar que el personal especializado en funciones de verificación observó el desarrollo de actividades distintas, pues señaló que se realizan los aprovechamientos de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, por tanto, dicho documento no ampara la ejecución del aprovechamiento observado. -----

Consecuentemente, al realizar actividades reguladas, la persona visitada tenía la obligación de demostrar contar con un certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que los aprovechamientos de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>) en el inmueble visitado se encuentra permitido. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022**

Hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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

**Artículo 10.** Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:-----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;-----

**Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.**-----

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

Bajo el análisis anterior, toda vez que se realizan las actividades de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de aprovechamiento de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>), sin demostrar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que su ejecución está permitida, la persona visitada contraviene lo dispuesto 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 también, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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 en el territorio del Distrito Federal.-----

**Artículo 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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”.-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022**

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con 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, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se desprenda que está permitido en el inmueble visitado realizar las actividades de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de aprovechamiento de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>); de ahí que esta autoridad determine procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Finalmente esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

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, se 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 las actividades de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de aprovechamiento de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>), sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare que su desarrollo está permitido; 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;** de la consulta realizada a los autos del expediente en estudio, obra el instrumento notarial número cuarenta mil trescientos noventa (40,390), pasado ante la fe del notario público auxiliar número veintinueve y del patrimonio inmobiliario Federal del Distrito Judicial de Puebla, el cuatro de julio de dos mil dieciocho, del que entre otras cosas se desprende que el capital social de la persona moral visitada, es de [REDACTED] el pago realizado el dieciocho de marzo de dos mil veintidos, por concepto de pagos de tesorería, por la cantidad de [REDACTED] así como, la impresión de la consulta de pagos por internet de siete de septiembre del presente año, por la cantidad de [REDACTED] y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto [REDACTED] como bienes muebles, se advierte que la persona [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

**III.- La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

**SANCIONES**

**I.-** Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de aprovechamiento de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>) están permitidas en el inmueble visitado, es procedente imponer a la persona [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **Diecinueve mil doscientos cuarenta y cuatro pesos (\$19,244.00 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.

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las actividades de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de aprovechamiento de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>) están permitidas en el inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado “Jazzatlán Capital” localizado en el inmueble ubicado en calle Guanajuato, número doscientos treinta y nueve (239), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022**

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. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública.-----

**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; y-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022**

**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 el 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, 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; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el desarrollo de las actividades de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y club de jazz”, en una superficie de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>) se encuentran permitidas 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, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022

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 administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando **PRIMERO** de la presente resolución administrativa.

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

**TERCERO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**.

**CUARTO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Jazzatlán Capital" localizado en el inmueble ubicado en calle Guanajuato, número doscientos treinta y nueve (239), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, .

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** Asimismo, 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,



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/619/2022**

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 a la persona moral [REDACTED] por conducto de su presidente del consejo de administración, el ciudadano [REDACTED] o bien, a través de las personas [REDACTED] autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en [REDACTED] -----

**NOVENO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar y ejecutar 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 al calce 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. -----

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN  
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN  
CARLOS TOMÁS SÁNCHEZ OLVERA

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN DE FISCALÍA  
EN MATERIA DE FISCALIDAD  
ADMINISTRATIVA