



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil veintidós.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto, número nueve (9), colonia Villa Coyoacán, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil (04000), Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha uno de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/631/2022, la cual fue ejecutada el día dos del mismo mes y año, por Margarita Lizeth Arceo Magaña, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; así mismo se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar data, instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3735/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha cinco de septiembre de dos mil veintidós.

2.- El día veinte de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del cinco al diecinueve de septiembre del mismo año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del citado Reglamento.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, incorporado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, 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 la ubicación citada al proemio, 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 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

ME CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE FELIPE CARRILLO PUERTO NÚMERO NUEVE, COLONIA VILLA COYOACÁN, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04000. EN EL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA" CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LA CUAL COINCIDE PLENAMENTE CON EL ESTABLECIMIENTO DONDE ME CONSTITUYO. A EFECTO DE EJECUTAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE QUIEN CONFIRMA EL DOMICILIO IMPRESO EN LA ORDEN DÁNDOLO POR CIERTO Y RECONOCIENDO LA FOTOGRAFÍA IMPRESA EN LA ORDEN. ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN ASI COMO EL OBJETIVO DE MI PRESENCIA. LE INFORMO DE SU DERECHO A DESIGNAR DOS TESTIGOS. LE SOLICITO EL ACCESO Y ME PERMITE EL INGRESO. ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES SOLICITANDO SU FIRMA DE RECIBIDO . RESPECTO AL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO:1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN PLANTA BAJA. CON UN TOLDO SUPERIOR METÁLICO ADOSADO A MURO DE FACHADA CON LONA PLÁSTICA COLOR NEGRO DONDE SE APRECIA LA DENOMINACIÓN "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA", QUE CUENTA CON FACHADA COLOR NEGRO. EN EL INTERIOR OBSERVO AREA DE RECEPCIÓN CON ESCALERAS, LAS QUE CONDUCEN AL ÁREA DE SERVICIO CON MESAS, SILLAS, PERIQUERAS, CON DIECINUEVE PERSONAS CONSUMIENDO CERVEZA Y ALCOHOL. SOLO UNA MESA CON BOTANA. OBSERVO AREA DE CABINA DE SONIDO CON DJ, BAÑOS SEÑALIZADOS PARA HOMBRES Y MUJERES. AL FRENTE AREA DE BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS Y ATRAS COCINA, CON PARRILLA Y REFRIGERADOR. CABE SEÑALAR QUE HAY UNA PUERTA QUE ESTA SEÑALADA COMO SALIDA DE EMERGENCIA LA CUAL COMUNICA AL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE VERIFICACIÓN CON EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO CASA VA'U. Y TAMBIÉN A LA VIA PUBLICA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES VENTA HEMPERDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA; EN COCINA OBSERVO SOLAMENTE CARNE CONGELADA PARA HAMBURGUESA, NUGGETS Y PAPAS, ES DECIR SNACKS. AL MOMENTO OBSERVO DIECINUEVE PERSONAS, TODAS INGIRIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS. EN CARTA NO ESPECIFICA QUE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ES CON ALIMENTOS.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO ES UTILIZADO 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE EXISTEN MÁS DE UN ESTABLECIMIENTO EN EL INMUEBLE. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 105.00 METROS CUADRADOS (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS) 5.- EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PARQUE CENTENARIO Y FRANCISCO ORTEGA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A TREINTA METROS LINEALES. 6.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO OBSERVO ENSERES EN VÍA PÚBLICA. DENTRO DEL APARTADO DE DOCUMENTOS: A.- DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.- AL MOMENTO NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita, medularmente observó un establecimiento ubicado en planta baja con denominación "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA", al interior advirtió áreas de recepción, servicio con mesas, sillas periqueras, cabina con sonido, barra de preparación de bebidas y al momento diecinueve (19) personas consumiendo cerveza y alcohol, siendo la actividad preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, desarrollada en una superficie de ciento cinco metros cuadrados (105 m²), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fue exhibido el siguiente documento:

I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE FEBRERO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO 005113. SUPERFICIE A OCUPAR DE 140 METROS CUADRADOS. CON USO DE SUELO SOLICITADO VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN PLANTA ALTA.

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Por lo que concierne a la documental consistente en la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, folio 005113, es de señalar que si bien, fue exhibida durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de la misma en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de esta durante el término de ofrecimiento de pruebas y durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se puede considerar para emitir la presente resolución, ya que legalmente no forma parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

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

Artículo 97. La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; **pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.**-----

II.- Considerando que el veinte de septiembre de dos mil veintidós, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.-----

III.- Por otro lado, es 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 público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-----

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

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

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

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

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

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

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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

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

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

Por lo tanto, al realizar una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones antes señaladas, con el que ampare que el desarrollo del aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, se encuentra permitida para ser desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a tener la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:-----

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."-----

Por ello, a fin de determinar la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, esta autoridad procede al estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, incorporado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, y del que se desprende que al inmueble de mérito le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar.-----

Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, está permitido para ser desarrollada en la zonificación Habitacional Unifamiliar correspondiente al establecimiento visitado, esta autoridad procede entrar al estudio de la tabla de usos de suelo del Programa señalado líneas arriba y el cual se digitaliza en su parte de interés para una mejor apreciación:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

Cuadro 22. Tabla de Usos del Suelo del PPDU Centro Histórico de Coyoacán

TABLA DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN		ZONA SECUNDARIA	Alturas sobre nivel de banqueta			
			Habitacional unifamiliar 7.50 m	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar 7.50 m	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o comercio 7.50 m	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o comercio y/o oficina 9.40 m
USO PERMITIDO						
USO PROHIBIDO X						
CLASIFICACIÓN DE USO DEL SUELO						
Servicios	Uso Habitacional	Unifamiliar Plurifamiliar				X
	Administración	Sucursales Bancarias	X	X	X	X
		Casas de cambio, Agencia de viajes, Agencias de publicidad y diseño y Oficinas	X	X	X	X
	Tiendas de Productos Básicos y Especialidades	Abarrotes, Productos alimenticios sin preparar, Expendios de pan, Tortillería hasta 200 m2, Regalos exclusivos, Boutique de ropa exclusiva, Plantas de ornato, Florerías, Artesanías finas, Boutiques de telas finas, Joyerías y Relojerías, Arts. de oro y plata, Marcos, Librerías, Arts. de piel, Antigüedades hasta 200.00 m2	X	X		X
Servicios	Tiendas de Servicios	Farmacias, Salas de belleza, Peluquerías, Sastrerías, Laboratorios fotográficos, Reparación de arts. domésticos en general hasta 200.00 m2	X	X		X
	Centros de Salud	Consultorios médicos, Análisis clínicos, Radiografías hasta 150.00 m2	X	X	X	X
	Exhibiciones	Galerías de arte, Museos	X	X	X	X
	Centros de Información	Bibliotecas y/o Hemerotecas, Archivos o Centros procesadores de información hasta 500.00 m2	X	X	X	X
	Transportes Terrestres	Estacionamientos públicos y privados de automóviles	X	X		X
	Comunicaciones	Agencias de correos, Telégrafos y Mensajería	X	X	X	X
	Espacios Abiertos	Parques y Jardines				

NOTA: TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA ESTARÁN PROHIBIDOS

Así, como se aprecia de la imagen anterior, todos los usos no especificados en dicha tabla están prohibidos, por lo que al no estar contemplado el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, mismo que fue observado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita, este se encuentra **PROHIBIDO**, para ser desarrollada en la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento denominado "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA".

Por lo que, al realizar dicha actividad la persona visitada contraviene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, incorporado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

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

Así como, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

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".--

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, el cual se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en 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 el interés público, toda vez que realiza el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, a pesar de estar prohibida para su desarrollo en el inmueble visitado; la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, en una superficie de ciento cinco metros cuadrados (105 m²), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de [REDACTED] así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden [REDACTED] conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado. Por lo anterior, en vista de que la persona visitada cuenta con activos corrientes y no corrientes en su establecimiento, es evidente que [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

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

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

SANCIONES

I.- Por realizar el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ochocientas (800) 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 **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de 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 el artículo 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 realizar el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto, número nueve (9), colonia Villa Coyoacán, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil (04000), Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, 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 de los artículos 19 bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

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-----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

En virtud de lo anterior, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos jurídicos, por lo que en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar **se instruye colocar sellos de clausura.**

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

B) Se hace del conocimiento la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que ampare que el aprovechamiento preponderante de venta de bebidas alcohólicas y cerveza, se encuentra permitido para el inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ochocientas (800) 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 **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto, número nueve (9), colonia Villa Coyoacán, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil (04000), Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

QUINTO.- Derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir sus efectos jurídicos, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar **se instruye colocar sellos de clausura**.

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que, en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública 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.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/631/2022

inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto, número nueve (9), colonia Villa Coyoacán, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil (04000), Ciudad de México, con denominación "RESTAURANTE BAR DOÑA CUCA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.-----

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

DÉCIMO PRIMERO .- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.