



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Dolores del Río [también conocido como calle veintidós (22)], número cincuenta (50), colonia Olivar del Conde segunda sección, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil cuatrocientos ocho (01408), Ciudad de México, con denominación "La 22", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto dictado el veintidós de septiembre de dos mil veintidós, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado, consecuentemente, en cumplimiento a dicho acuerdo, en la misma fecha se emitió y ejecutó por el servidor público referido la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad. Documentales anteriores que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4099/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El cinco de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como arrendador y/o poseedor del inmueble y titular del establecimiento mercantil denominado "La 22", 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; ocurso al cual le recayó auto de diez de octubre de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada los documentos con los que acreditara su interés, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta.-----

3.- Con fecha veintiocho 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; no obstante, por acuerdo de dos de noviembre del año en curso, esta autoridad tuvo por no desahogada la prevención, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado y teniéndose por no presentado el escrito de cinco de octubre de dos mil veintidós, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, 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 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 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/716/2022

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN DICHA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ME PERMITE EL INGRESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIERTO: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN PLANTA BAJA, CON FACHADA COLOR BLANCO Y TOLDO SUPERIOR DE LONA PLÁSTICA EN COLOR AMARILLO, DONDE APRECIO LA DENOMINACIÓN "LA 22". SOBRE LA BANQUETA QUE DA ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, OBSERVO UNA PLANCHA PARA LA PREPARACIÓN DE HAMBURGUESAS, YA EN EL INTERIOR EXISTE UNA ZONA DE ATENCIÓN CON TRES MESAS Y SILLAS, AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO EXISTE UN SANITARIO Y A UN COSTADO, UNA BARRA DE MADERA DONDE ADVIERTO ELEMENTOS PARA PREPARAR BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CHAMOY, PICANTE EN POLVO, JUGO DE LIMÓN, ENTRE OTROS), REPISAS CON TARROS Y BOTELLAS DE ALCOHOL, ADEMÁS DE UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS DE DISTINTAS MARCAS. NO OMITO MENCIONAR QUE EN EL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBSERVO UN PAR DE MESAS Y SILLAS DONDE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO UN PAR DE PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO, SIN LA PRESENCIA DE ALIMENTOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y CONSUMO DE ALIMENTOS PREPARADOS COMO HAMBURGUESAS Y PAPAS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO YA QUE SOLO TENGO ACCESO AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 18.50 M2 (DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y 5.00 M2 (CINCO METROS CUADRADOS) EN EL EXTERIOR. 5.- EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRE LA AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y CALLE NORTE, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA, UBICADA A 70.00 ML (SETENTA METROS LINEALES). 6.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO UN PAR DE MESAS Y SILLAS EN LA VÍA PÚBLICA. RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS: A.- AL MOMENTO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO EXHIBE PERMISO, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

En ese sentido, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló de manera medular que se trata de un establecimiento ubicado en planta baja, en el que se observó la denominación "La 22", advirtiendo una plancha para la preparación de hamburguesas, una barra de madera con elementos para preparar bebidas alcohólicas (chamoy, picante en polvo, jugo de limón, entre otros), repisas con tarros y botellas de alcohol, además de un refrigerador con cerveza de distintas marcas, indicando que el aprovechamiento desarrollado es de "venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas", en una superficie al interior de dieciocho cincuenta (18.50 m²), medición que fue determinada empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150.

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

- 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 ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON NÚMERO DE FOLIO 19558-151ROMA19D..
 - II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, CON NÚMERO DE FOLIO AOA VAP2019-04-1500266417. PARA EL GIRO MERCANTIL DE FONDA CON VENTA DE CERVEZA CON ALIMENTOS..

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/716/2022

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.-----

Concerniente a las instrumentales consistentes en el aviso para el funcionamiento y el certificado único de zonificación, es de señalar que si bien, fueron exhibidas 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 dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o 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 pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

*“Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifiesta, 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...**”*

***Énfasis añadido**

II.- Es oportuno precisar que en virtud de que mediante auto de dos de noviembre de dos mil veintidós, se hizo efectivo el apercibimiento indicado en el proveído de diez de octubre del mismo año, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones y pruebas ingresado, por tanto, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.-----

III.- 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 21.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

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 (sic) 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".



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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

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

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

Por lo tanto, al realizar una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, con el que acredite que el aprovechamiento de “venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas”, en una superficie al interior de dieciocho cincuenta (18.50 m²) en el inmueble visitado se encuentra permitido. -----

Hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, 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.”--*-----

Bajo esa tesitura, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procedió al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, así como de su plano de divulgación, clave E-3, denominado “zonificación y normas de ordenación”, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, de los que se desprende que al predio donde se localiza el establecimiento verificado, le aplica la zonificación **HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja)**, tal y como puede apreciarse de las imágenes que en aras de una mayor claridad expositiva se digitalizan a continuación: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022



★ Establecimiento visitado

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE **ÁLVARO OBREGÓN**

CLAVE **E-3** ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

H HABITACIONAL

HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA

Establecido lo anterior, esta autoridad procedió a la consulta de la tabla de clasificación de usos del suelo contenida en el Programa Delegacional de referencia, de la cual, se advierte que para inmuebles con zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), los aprovechamientos destinados para la venta de bebidas alcohólicas en envase abierto, en cualquiera de sus modalidades, consistentes en “restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías”, se encuentran **PROHIBIDOS**, tal y como se aprecia de la imagen inserta.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once.

		H	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV
		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Industria	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.									
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
Servicios de alimentos y bebidas en general.	Salones de baile y peñas.									
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									

Por tanto, es evidente que el desarrollo del aprovechamiento de “venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas”, advertido durante la visita de verificación, se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional en estudio.

Así las cosas, al realizar la actividad de “venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas”, la cual se encuentra **PROHIBIDA**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

Así 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".* -----

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 no desarrollar usos **PROHIBIDOS** en observancia de lo dispuesto Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón; de ahí que esta autoridad determine procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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, toda vez que realiza un aprovechamiento PROHIBIDO, conforme al Programa Delegacional aplicable; por lo que 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; considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas", en una superficie al interior de dieciocho cincuenta (18.50 m²) al interior y cinco metros cuadrados (5 m²) al exterior, se colige que dicho local alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, tal y como lo son la plancha, las mesas, sillas, los tarros, las botellas de alcohol y el refrigerador con cerveza de distintas marcas, que fueron observadas durante la diligencia de verificación; los cuales, garantizan una rentabilidad en virtud de las ganancias que generan y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles,

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 realizar la actividad de "venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para ser desarrollada en el inmueble visitado, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$38,488.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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 realizar la actividad de “venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para ser desarrollada en el inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con denominación “La 22”, localizado en el inmueble ubicado en calle Dolores del Río [también conocido como calle veintidós (22)], número cincuenta (50), colonia Olivar del Conde segunda sección, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil cuatrocientos ocho (01408), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, 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**. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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 la actividad de “venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase abierto y consumo de alimentos preparados como hamburguesas y papas”, en una superficie al interior de dieciocho cincuenta (18.50 m²) se encuentra permitida 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.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

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 titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$38,488.00 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 con denominación "La 22", localizado en el inmueble ubicado en calle Dolores del Río [también conocido como calle veintidós (22)], número cincuenta (50), colonia Olivar del Conde segunda sección, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil cuatrocientos ocho (01408), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, en virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, 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**. -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO.- 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. -----

OCTAVO.- 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; 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/716/2022

administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el establecimiento [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México, identificado mediante [REDACTED] en la orden de visita de verificación, con denominación "La 22", identificado mediante [REDACTED] en la orden de visita de verificación. -----

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- 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.-----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO