



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número mil trescientos veintidós (1322), colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil ochocientos cuarenta (08840), Ciudad de México, con denominación "SANTO BIFE", 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 veintidós 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/726/2022, la cual fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por Gerardo Remigio Bautista González, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4133/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.

2.- El siete 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 propietario del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha doce del mismo mes y año, a través del cual se reconoció la calidad del promovente como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, asimismo, se señaló domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados a los ciudadanos que refirió, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

3.- El veintiocho de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular de establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL CORROBORO POR MEDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL ASIMISMO POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIMISMO ME PRESENTE E IDENTIFICO CON EL C. [REDACTED] QUIEN DA POR CIERTO EL DOMICILIO PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "SANTO BIFE" CON QUIEN REALIZO RECORRIDO AL INTERIOR DEL MISMO EN SU COMPAÑÍA Y DE SUS TESTIGO, DONDE PARA EL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR NEGRO CUENTA CON UN ACCESO DE ZAGUAN COLOR NEGRO, ASIMISMO CUENTA CON UNA ACCESORIA CON ACCESO DE CORTINA METALICA ENROLLABLE COLOR NEGRO, SE ADVIERTE LA DENOMINACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "SANTO BIFE" CUENTA EN SU INTERIOR CON MENAJE PROPIO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, TALES COMO TRES REFRIGERADORES PARA REFRESCOS Y CERVEZA Y CARNE DOS MESAS CON DOS PERSONAS CONSUMIENDO ALIMENTOS EN SU INTERIOR, PARRILLA PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS COMO LO ES CORTES DE CARNE, Y TACOS, SE OBSERVA UN BAÑO AL FONDO ASI COMO UN AREA DE CAJA PARA EL COBRO DEL SERVICIO, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS PERSONAS PARA LA ATENCION A CLIENTES. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON DENOMINACIÓN "SANTO BIFE". 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE EN ARROLLO VEHICULAR UNA CARPA BLANCA CON TRES MESAS PARA LA ATENCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL "SANTO BIFE". 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO YA QUE SOLO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SANTO BIFE. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE (27.7) VEINTISETE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS, Y EL APROVECHAMIENTO EXTERIOR ES DE (21.13) VEINTIUNO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS. 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PLAYA ENCANTADA Y PLAYA PIE DE LA CUESTA SIENDO LA MÁS CERCANA LA PRIMERA DE ELLAS A (45) CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES. 6. AL MOMENTO CUENTA CON ENSERES EN VIA PUBLICA SIENDO UNA CARPA BLANCA CON TRES MESAS Y SILLAS DE MADERA Y METAL, TRES PLANTAS CON MACETAS, UNA MESA DE APOYO PARA EL SERVICIO DE MADERA, Y UNA PARRILLA ESTAS DOS ULTIMAS EN LA BANQUETA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO AL MOMENTO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A, B, Y C.



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/726/2022

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble de planta baja con un acceso tipo zaguán y una accesoria donde se encuentra el establecimiento mercantil denominado "SANTO BIFE", en su interior cuenta con menaje propio para la venta de alimentos preparados, consistentes en tres refrigeradores para refrescos, cerveza y carne, con dos mesas, área de parrilla y caja para el cobro de servicio, al momento de la diligencia dos personas consumiendo alimentos, todo lo anterior al interior del establecimiento, en el exterior sobre el arroyo vehicular cuenta con una carpa con tres mesas para la atención del establecimiento, de lo anterior se advierte que la actividad realizada es de "venta de alimentos preparados", en una superficie en el interior de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²) y de veintiuno punto trece metros cuadrados (21.13 m²) en el exterior, mismas que fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el siete de octubre de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, los mismos se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, dichas instrumentales se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, no se presentó persona alguna, ni presentaron por escrito alegatos, por lo que se continua con la calificación del acta de visita.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

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

- 1) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58883-151RACA20D, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil veinte, para el inmueble ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número mil trecientos veintidós (1322), colonia Reforma Iztaccihuatl Sur, código postal cero ocho mil ochocientos cuarenta (08840), demarcación territorial Iztacalco, cuenta catastral [REDACTED] el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 2) Impresión del Aviso de modificación del domicilio de establecimiento mercantil con motivo del cambio de nomenclatura del lugar donde se ubica, folio IZCAVACT2020-11-2300312349, clave de establecimiento IZC2020-11-23MAVBA00312293, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veinte, para el establecimiento denominado "SANTO BIFE", ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número mil trescientos veintidós (1322), colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, código postal cero ocho mil ochocientos diez (08810), demarcación territorial Iztacalco, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----

Ahora bien, con relación al Aviso de modificación del domicilio de establecimiento mercantil con motivo del cambio de nomenclatura del lugar donde se ubica, es de señalar, que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad, pues se trata de un trámite para informar una modificación respecto del establecimiento mercantil, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables para el funcionamiento del mismo y no así de un documento que demuestre que la actividad realizada se encuentre permitida para su ejecución en el inmueble visitado de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, lo cual, es el objeto del presente procedimiento, por tanto no es procedente tomarla en cuenta para resolver el presente asunto.-----

V.- 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/726/2022

uso del suelo por derechos adquiridos.-----

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

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

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

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 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.-----

Bajo esa tesitura, la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58883-151RACA20D, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil veinte, por lo que toda vez que en términos del artículo 158, párrafo segundo del Reglamento anteriormente citado, su vigencia es permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, derivado que al día de la fecha ya transcurrido el plazo de un año para realizar el pago correspondiente y que de las constancias que obra en autos del presente procedimiento no se advierte dicho pago, se desprende que dejó de surtir efectos jurídicos.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

Consecuentemente, toda vez que en el inmueble visitado se realiza una actividad regulada, la persona visitada tiene la obligación de demostrar contar con un certificado de zonificación **vigente** que ampare que el aprovechamiento de “venta de alimentos preparados”, desarrollado en una superficie de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²) está permitido; hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos de lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual a la letra refiere:-----

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

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

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de “venta de alimentos preparados”, en una superficie de aprovechamiento de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²), sin demostrar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que su ejecución está permitida, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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

Así 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 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 acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se desprenda que está permitido en el inmueble visitado llevar a cabo la actividad de “venta de alimentos preparados”, realizada en una superficie de aprovechamiento de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7)

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/726/2022

m²); 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 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 al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar la actividad de "venta de alimentos preparados", sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare que su desarrollo en una superficie de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²) está permitido; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 de "venta de alimentos preparados", realizada en una superficie de aprovechamiento de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²), el cual 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 mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, tal y como son tres refrigeradores para refrescos, cerveza y carne, con dos mesas, área de parrilla y caja para el cobro de servicio; 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 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 no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de alimentos preparados", realizada en una superficie de aprovechamiento de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²), está permitida en el inmueble visitado se impone al ciudadano [redacted] titular de establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a cien (100) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N. (\$9,622.00)**, 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 no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de “venta de alimentos preparados”, realizada en una superficie de aprovechamiento de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²) se encuentra permitida, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado “SANTO BIFE”, ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número mil trescientos veintidós (1322), colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil ochocientos cuarenta (08840), Ciudad de México, 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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/726/2022

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 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.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, para que en lo presente y en el futuro, únicamente realice las actividades permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

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 de "venta de alimentos preparados", realizada en una superficie de veintisiete punto siete metros cuadrados (27.7 m²) 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."

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 al ciudadano [REDACTED] titular de establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a cien (100) 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 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N. (\$9,622.00).**

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 denominado "SANTO BIFE", ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número mil trescientos veintidós



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/726/2022

(1322), colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil ochocientos cuarenta (08840), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en el orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular de establecimiento visitado, o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] piso [REDACTED] despacho [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.

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

DÉCIMO .- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ: 
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ: 
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.