EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/783/2022

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

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ocampo, número 195 (ciento noventa y cinco), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05000 (cinco mil), Ciudad de México, denominado "El Cortesin", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:----------

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- Con fecha cinco de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcoatl Núñez Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4447/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. - ----------

---

2.- El día seis de octubre de dos mil veintidós, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citado, el mismo día, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión temporal total de actividades.----------

---

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

---

4.- El día diez de noviembre de dos mil veintidós, se emitió acuerdo en el que se tuvo por no desahogada la prevención realizada, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado su escrito de observaciones ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinte de octubre de dos mil veintidós, turnándose el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los

visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -------

---

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

---

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

---

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -- ----------

---

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE SEÑAL A LA ORDEN DE VISITA, SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADO CON LA VISITADA, QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO, ADEMAS DE QUE COINCIDE PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, AL MOMENTO NO SE ENCONTRÓ A NINGUNO Y SOY ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTA COMO [redacted] EN VIRTUD DE QUE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI LO CONTEMPLA. LE HICE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUE RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE. 1. INFORMO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO EL CORTESIN, CON GIRO DE BAR. EL MISMO SE UBICA EN EL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA. SE OBSERVAN EN EL SEGUNDO NIVEL DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA 24 MESAS CON 96 SILLAS, CON UNA BARRA DE PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CON ADITAMENTOS PARA LA PREPARACIÓN DE LAS LLAMADAS MICHELADAS, CARTONES DE CERVEZA, LICORES COMO SON VODKA Y RON DOS BAÑOS DIVIDIDOS POR GENERO, UNA BODEGA TRES PANTALLAS Y AL MOMENTO DE MI VISITA, TRES CLIENTES CONSUMIENDO CERVEZA SIN ALIMENTOS Y CON CENICEROS EN USO. NO OBSERVO ALIMENTOS SERVIDOS AL MOMENTO AUNQUE SE OFERTAN TACOS HAMBURGUESAS, MARISCOS, CORTES Y SNAKS PREPARADOS EN EL PRIMER SOTANO DONDE HAY REFRIGERADORES, PARRILLAS Y FREIDORAS, SIN EMBARGO SE DESARROLLA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS PREPONDERANTEMENTE. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE BAR, POR LO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR. 3. A) CUENTA CON (157) CIENTO CINUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS EN SUMA DE LOS DOS NIVELE, SIENDO QUE LA COCINA MIDE (20) VEINTE METROS CUADRADOS Y EL RESTO ES EL AREA DONDE SE ENCUENTAN LAS MESAS EN EL SEGUNDO SÓTANO DICHA SUPERFICIE ES EXCLUSIVAMENTE RELACIONADA CON EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA DENOMINADO EL CORTESIN, YA QUE EXISTEN DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS EN LOS NIVELES SUPERIORES. B. LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTODESCRITO ES DE (157) CIENTO CINUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. 4. EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRELAS CALLES DE TRUENO Y CAMINO A AHUETENCO, SIENDO ÉSTA LA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE (55) CINUENTA Y CINCO METROS LINEALES. RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS, A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE PE4MISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE IMPACTO ZONAL EMITIDO POR LA ALCALDÍA..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un establecimiento denominado El Cortesin, con giro de bar, ubicado en el primer y segundo nivel por debajo del nivel de banqueta, advirtiendo a su interior, (24) veinticuatro mesas, 96 (noventa y seis) sillas, barra de preparación de bebidas alcohólicas, aditamentos para la preparación de las llamadas micheladas, cartones de cerveza, licores como son vodka y ron, dos baños divididos por género, una bodega, tres pantallas, refrigeradores, parrillas y freidoras, así como tres clientes consumiendo cerveza con ceniceros en uso y sin alimentos servidos al momento de la visita; aunque se ofertan tacos, hamburguesas, mariscos, cortes de carne y Snáks preparados; El aprovechamiento observado es de (venta preponderante de bebidas alcohólicas sin alimentos) "Bar", desarrollado en una superficie de 157 m^2 (ciento cincuenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.----------

---

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente:----------

---

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, EXHIBE DOCUMETO FOLIO CMAVAP2021-11-3000335989 PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO EL CORTESIN UBICADO EN MELCHOR OCAMPO 227 CUAJIMALPA, CUAJIMALPA DE MORELOS PARA EL GIRO DE VENTA DE COMIDA DE ESPACIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR -VENTA DE COMIDA CON SERVICIO DE COMEDOR Y CERVEZA EN UNA SUPERFICIE DE 80M2.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

Ahora bien, durante el desarrollo de la visita de verificación la persona visitada exhibió a la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto el original del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, folio CMAVAP2021-11-3000335989, para el establecimiento mercantil denominado "El cortesin", ubicado en [redacted], para el giro de "Venta de comida de especialidades con servicio de comedor- Venta de comida con servicio de comedor y cerveza en una superficie de 80 m^2 (ochenta metros cuadrados); sin embargo, es de indicar que dicha documental fue expedida para un domicilio diverso al que fue dirigida la Orden de Verificación.----------

---

II.- Es de señalar que con fecha cinco de octubre de dos mil veintidós se dictó acuerdo en el que se señaló de manera clara y precisa que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a su notificación, el ciudadano [redacted] debía exhibir los documentos que acreditaran el interés con la que promovía, acuerdo que fue notificado el día primero de noviembre de dos mil veintidós, tal y como consta en la Cédula de Notificación que obra en autos, por lo que dicho término corrió del tres al nueve del mismo mes y año, situación que no aconteció, razón por la cual con fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo en el que se hizo efectivo el citado apercibimiento teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinte de octubre de dos mil veintidós, lo anterior, con fundamento en el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México el cual establece lo siguiente:----------

---

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

---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha seis de octubre de dos mil veintidós. ----------

---

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

---

Al respecto, como fue señalado observó un inmueble, en el que se lleva a cabo el aprovechamiento de "Bar" desarrollado en una superficie de 157 m^2 (ciento cincuenta y siete metros cuadrados).----------

---

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble en comento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:----------

---

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.***----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 92.*** *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.*----------
>
> *Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.* ----------
>
> *Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.* ----------
>
> *El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.*----------
>
> ***Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.***----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 21*** *(…)*----------
>
> *El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción (…)" (sic).*

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Bar" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de conformidad con el Programa Parcial Zentlapatl de la Delegación Cuajimalpa publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintidós

de enero de mil novecientos noventa y dos, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haber sido requerido mediante la orden de visita de fecha cinco de octubre de dos mil veintidós.----------

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:----------

> ***Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.***----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 10.-*** *Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:*----------
>
> *(…)*----------
>
> ***IV.*** *Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;*----------
>
> ***Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.***----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 281.*** *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*-------

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:----------

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

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

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.***----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 11.*** *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 48.*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.*------

Artículos de los que se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Bar" y la superficie en que se desarrolla se encontrara permitida en el establecimiento de mérito; circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

---

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

---

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que desarrolla en el establecimiento verificado la actividad de "Bar", sin contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que dicha actividad se encuentra permitida para el mismo, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "Bar" en una superficie de 157 m^2 (ciento cincuenta y siete metros cuadrados), el cual alberga 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 utilizarlos en el establecimiento, como lo son mesas, sillas, barra, pantallas refrigeradores, Parrillas, freidoras y materiales e insumos para la preparación de bebidas alcohólicas, se concluye que el Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, [redacted] ----------

---

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

---

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

---

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Bar" y la superficie en que se desarrolla se encontrara permitida en el establecimiento de mérito, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado una **MULTA** equivalente a **600 (SEISCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Bar" y la superficie en que se desarrolla se encontrara permitida en el establecimiento de mérito, resulta procedente ordenar la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del establecimiento denominado "El Cortesin", localizado en primer y segundo nivel bajo nivel de banqueta del inmueble ubicado en Calle Ocampo, número 195 (ciento noventa y cinco), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05000 (cinco mil), Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica del establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.----------

---

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado 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 hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

Para una 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:*----------

---

III. *Clausura parcial o total de obra;*----------

(…)----------

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

---

Artículo 103. *Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.*----------

---

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

---

(…)----------

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

---

III. *Clausura parcial o total de la obra;*----------

(…)----------

VIII. *Multas;*----------

(…)----------

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

---

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

---

(…)----------

Artículo 14.- *La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:*----------

---

I. Apremio sobre el patrimonio;----------

II. Ejecución subsidiaria;----------

III. Multa; y----------

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.----------

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.--------

---

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.----------

---

Artículo 18.- *También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no hayan*

ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.----------

Artículo 19.- *En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.*----------

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, y (…)----------

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.*----------

(…) ----------

V. *Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.*----------

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.----------

(…)----------

Artículo 2.- *Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:* ----------

III. *UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.*----------

(…)----------

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

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

---

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

---

----------**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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

---

A.- Se hace del conocimiento al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

B. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Bar" y superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida en el inmueble de mérito, lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 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, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

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

---

(…)----------

Artículo 87. *Ponen fin al procedimiento administrativo:*----------

---

I. La resolución definitiva que se emita."----------

----------**R E S U E L V E**----------

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

---

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.----------

---

TERCERO.- Se impone la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **600 (SEISCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente del establecimiento denominado "El Cortesin" localizado en el primer y segundo nivel bajo nivel de banqueta del inmueble ubicado en Calle Ocampo, número 195 (ciento noventa y cinco), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05000 (cinco mil), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.----------

---

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica del establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.----------

---

SEXTO.- Se APERCIBE al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin prejuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.----------

---

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada, que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con

fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] número [redacted], Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México denominado "El Cortesin", mismo que se identifica mediante [redacted] en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.----------

---

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 aparatado D, fracciones I, IX y 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 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.----------

---

SIN TEXTO