



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada del Hueso, número mil cincuenta y cuatro (1054), colonia Villa Quietud, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil novecientos sesenta (04960), Ciudad de México, con denominación "Restaurant el Padrino"; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días seis, siete y ocho de mayo dos mil veintiuno, para emitir y ejecutar orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/87/2021, la cual fue emitida el seis y ejecutada el siete del mes y año citados con anterioridad, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, así como a las Normas Generales 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**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/87/2021

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y POR ASÍ CONFIRMARLO EL VISITADO DE NOMBRE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA. HAGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO, UBICADO EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL, ACCESANDO POR UNA PUERTA NEGRA EN PLANTA BAJA QUE SE ENCUENTRA ENTRE UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO COMBI BEACH Y UN PORTÓN NEGRO. EN EL INTERIOR OBSERVO ÁREA DE SERVICIO CON MESAS Y BANCOS, UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS Y DETRÁS DE ESTA REFRIGERADORES CON CERVEZAS EN SU INTERIOR, ASÍ COMO UNA CONTRA BARRA CON BOTELLAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE VARIAS DENOMINACIONES, DETRÁS DE ESTO HAY UNA ÁREA CON DOS FREIDORAS Y UNA OFICINA, ADVIERTO SANITARIOS, TODO ESTO EN EL PRIMER NIVEL; EN EL SEGUNDO NIVEL SOLO ADVIERTO ÁREA DE SERVICIO CON MESAS Y BANCOS. LOS COMENSALES SOLO TIENEN EN SUS MESAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y PAPAS FRITAS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENDO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE BAR. 2.- NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) ÚNICAMENTE TENGO ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE ME OCUPA, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ADVIERTO OTRO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL A UN LADO Y USO HABITACIONAL EN EL MISMO PREDIO A LOS CUALES NO TUVE ACCESO. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS. 4.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE HACIENDA TORRECILLAS Y HACIENDA VISTA HERMOSA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A DIEZ METROS. 5.- NO SE ADVIERTEN ENSERES EN VÍA PÚBLICA. EL VISITADO EXHIBE: A.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior se desprende de manera medular que al momento de la diligencia la persona especializada en funciones de verificación, observó un establecimiento ubicado en el primer y segundo nivel de un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, en el que se desarrollaba la actividad de bar, en una superficie de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>), la cual se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo el personal especializado, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes:

...I. CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 24430-151ABJO21D, PARA EL SIGUIENTE DOMICILIO: CALZ DEL HUESO 1054 LOCAL B, COLONIA QUIETUD, CODIGO POSTAL 04960, ALCALDÍA COYOACÁN, CON UNA ZONIFICACIÓN H/2/40/MB, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 218.64 M2, SUPERFICIE DEL PREDIO 182.20 M2

II. AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SISTEMA ELECTRONICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: COAVAP2020-12-1000313888, PARA EL SIGUIENTE DOMICILIO: CALZADA DEL HUESO 1054, COLONIA VILLA QUIETUD, CODIGO POSTAL 04960, ALCALDIA COYOACAN, CON LA DENOMINACIÓN RESTAURANT EL PADRINO, CON GIRO DE VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR-RESTAURANT, EN UNA SUPERFICIE DE 56 M2, CON SELLO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDIA COYOACAN, CON UNA CAPACIDAD DE AFORO DE 40 PERSONAS.

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:

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

*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, respecto a las documentales exhibidas al momento de la visita que nos ocupa, consistentes en: -----

- a. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, folio COAVAP2020-12-1000313888, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es administrada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el primer semestre del ejercicio dos mil veinte), al acreditar el ejercicio del derecho conferido en el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie, aunado a que ésta resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente procedimiento, toda vez que por sí misma, únicamente acredita en su caso, el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos mercantiles. -----
- b. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 24430-151ABJO21D, de fecha siete de mayo de dos mil veintiuno, el cual, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación fue emitido para el "Local B", sin que esta autoridad pueda determinar que este corresponda al establecimiento visitado, asimismo no se advierten los aprovechamientos autorizados en el inmueble, aunado a que la persona visitada no ofreció la misma durante el periodo señalado por el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ya que, si bien fue exhibida durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que una documental pública haga fe en el procedimiento, es necesario presentar un tanto de la misma con los requisitos necesarios durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie. -----

II. Es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el establecimiento materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un 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, 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, así como lo establecido en el artículo 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

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". -----

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. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021

periodo. -----

En tales condiciones y considerando que el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, consecuentemente, la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se hagan constar las disposiciones específicas aplicables al inmueble materia del presente procedimiento, establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, con los requisitos necesarios para hacer fe en el procedimiento, y que al estar vigente ampare que la actividad y la superficie en la cual se desarrolla, se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, de conformidad con la zonificación aplicable. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no probó contar con certificado de zonificación vigente en el que se acredite que tanto la actividad de bar, así como, que la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, esta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-----

**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 artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, 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 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".-----

**Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

*I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.*

Se colige lo anterior, toda vez que de 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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, de acreditar contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que amparara que la actividad y superficie en que se desarrolla estuvieran permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, 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;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la visitada afecta al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa y permanente, al llevar a cabo el aprovechamiento de bar en una superficie de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>), sin contar con la documental que ampare que éstas se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "bar" en una superficie de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>), 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 equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, que si bien es cierto dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable. por lo tanto, esta autoridad determina que [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021

**III.-La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en 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, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes: -----

**CUARTO.-** Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con la documental idónea, en la que se haga constar que la actividad de bar, así como, la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$17,924.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se **AMONESTA** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, para que se abstenga de realizar el aprovechamiento de bar observado al momento de la visita de verificación, hasta en tanto obtenga el certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad a desarrollar se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano aplicables; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021

medidas: -----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

**Artículo 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.-----

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

**Artículo 129.** Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:-----

I. Amonestación con apercibimiento;-----

**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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.-----

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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 a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal 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 decretado en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$17,924.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.**-----

**CUARTO.-** En términos de lo decretado en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, se **AMONESTA** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, para que se abstenga de realizar el aprovechamiento de bar observado al momento de la visita de verificación, hasta en tanto obtenga el certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad a desarrollar se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano aplicables; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 y 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 de la Ciudad de México, inicie el



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/87/2021**

procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento. en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] número [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] código postal [redacted] Ciudad de México, con denominación "Restaurant el Padrino". -----

**OCTAVO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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. -----

**NOVENO.- 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.-----

Revisó  
LIC. PAOLA BERÉNICE SOLANO GARCIA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO