



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez, número 3 (tres), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, con denominación "El rincón del inútil", misma que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1432/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, 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 publicó 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 y veinticinco de junio, veintitrés de julio 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 veintiséis de julio del presente año. -----

2.- El seis de agosto de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/242/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron días y horas inhábiles para la ejecución de la misma, la cual fue realizada el mismo día, mes y año, por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- En fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, en similar data. -----

4.- 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de 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 todas y cada una de 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, 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 en la parte conducente lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENÁ Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN BELISARIO DOMINGUEZ NÚMERO 3, COLONIA CENTRO, ALCÁLDIA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06000, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO CON DENOMINACIÓN "EL RINCÓN DEL INUTIL" INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES Y DANDO POR CORRECTA LA UBICACIÓN CON LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE MERITO CON DENOMINACIÓN "EL RINCÓN DEL INUTIL"; HACIENDO CONSTAR, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON DIVERSOS LOCALES EN PLANTA BAJA ENTRE ELLOS EL QUE NOS OCUPA DONDE SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON ACCESO MEDIANTE CORTINA METÁLICA ENROLLABLE Y DENOMINACIÓN VISIBLE MEDIANTE UNA VINILICA ADOSADA AL ACCESO, AL INTERIOR SE ADVIERTE UN SOLO NIVEL A DOBLE ALTURA, EN UN PRIMER ESPACIO SE ADVIERTEN DOCE MESAS TIPO PERIQUERAS TODAS ELLAS OCUPADAS EN DONDE SE ADVIERTE EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO MICHELADAS Y EL CONSUMO EN CUATRO DE ELLAS DE ALIMENTOS TIPO SNACKS, EN LA PARTE TRASERA DEL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTE UN SEGUNDO ESPACIO DONDE SE ADVIERTEN CUATRO MESAS TODAS ELLAS OCUPADAS, EN DONDE SE ADVIERTE EL CONSUMO PREPONDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO MICHELADAS, EN LA PARTE TRASERA DEL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTEN BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO MICHELADAS Y COCKTELERIA, ADVIRTIENDO DOS REFRIGERADORES CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN SU INTERIOR, SE ADVIERTEN CUATRO SANITARIOS TRES DE ELLOS PARA CLIENTES LOS DOS PARA AMBOS SEXOS Y UNO PARA EMPLEADOS, EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE ESPACIO SE ADVIERTE UN TAPANCO QUE ES UTILIZADO COMO BODEGA EN DONDE SE ADVIERTE DIVERSA MERCANCÍA PERTENECIENTE AL ESTABLECIMIENTO Y UNA PARRILLA FREIDORA EN DONDE SE OBSERVA LA COCCION DE ALIMENTOS TIPO SNACKS, ESTABLECIMIENTO EN DONDE SE REALIZA LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO Y/O PARA CONSUMO INMEDIATO, REALIZANDO EL RECORRIDO EN COMPAÑÍA DEL VISITADO, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON DIVERSOS LOCALES EN PLANTA BAJA ENTRE ELLOS EL QUE NOS OCUPA DONDE EN DONDE SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON ACCESO MEDIANTE CORTINA METÁLICA ENROLLABLE Y DENOMINACIÓN VISIBLE MEDIANTE LONA VINILICA ADOSADA AL ACCESO AL INTERIOR SE ADVIERTE UN SOLO NIVEL A DOBLE ALTURA, EN UN PRIMER ESPACIO SE ADVIERTEN DOCE MESAS TIPO PERIQUERAS TODAS ELLAS OCUPADAS EN DONDE SE ADVIERTE EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO MICHELADAS Y EL CONSUMO EN CUATRO DE ELLAS DE ALIMENTOS TIPO SNACKS, EN LA PARTE TRASERA DEL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTE UN SEGUNDO ESPACIO DONDE SE ADVIERTEN CUATRO MESAS TODAS ELLAS OCUPADAS, EN DONDE SE ADVIERTE EL CONSUMO PREPONDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO MICHELADAS, EN LA PARTE TRASERA DEL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTEN TRES SANITARIOS DOS DE ELLOS PARA CLIENTES LOS DOS PARA AMBOS SEXOS Y UNO PARA EMPLEADOS, EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE ESPACIO SE ADVIERTE UN TAPANCO QUE ES UTILIZADO COMO BODEGA EN DONDE SE ADVIERTE DIVERSA MERCANCÍA PERTENECIENTE AL ESTABLECIMIENTO Y UNA PARRILLA EN DONDE SE OBSERVA LA COCCION DE ALIMENTOS TIPO SNACKS, ESTABLECIMIENTO EN DONDE SE REALIZA LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO Y/O PARA CONSUMO INMEDIATO 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO Y/O PARA CONSUMO INMEDIATO, ADVIRTIENDO EL CONSUMO DE LAS MISMAS EN EL LUGAR DONDE SE REALIZA LA PRESENTE DILIGENCIA 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE METROS CUADRADOS, AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 70.0 M2 (SETENTA METROS CUADRADOS) 5. EL INMUEBLE SE UBICA CON ACCESO SOBRE EJE CENTRAL LÁZARO CARDENAS ENTRE LAS CALLES DE BELISARIO DOMINGUEZ Y REPÚBLICA DE CUBA SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE ONCE METROS (11.0 M). RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A. I.- II.- Y III.- B. Y C. SE EXHIBEN SOLO LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

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 inmueble constituido por cinco niveles, en planta baja se encuentran diversos locales entre los cuales se advierte un establecimiento con acceso mediante cortina metálica enrollable, de un nivel a doble altura, con denominación [REDACTED] al interior, en un primer espacio cuenta con doce mesas tipo periqueritas todas ellas ocupadas, donde se advierte consumo de bebidas alcohólicas tipo micheladas, en cuatro de ellas alimentos tipo snacks, en la parte trasera del establecimiento hay un segundo espacio con cuatro mesas ocupadas, una bodega y una parrilla freidora, señalando el aprovechamiento de "Bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto al copeo y/o para consumo inmediato", en una superficie de 70 m² (setenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.-----

Cabe precisar que 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 en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:---

*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".-----

II.- Es de señalar, que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

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

Artículo 29.- *Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*-----

Plazo que transcurrió del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, se tuvo por precluido el derecho del visitado para -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintinueve de julio dos mil veintiuno.

Ahora bien, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por cinco niveles, en planta baja se encuentran diversos locales entre los cuales se advierte un establecimiento con acceso mediante cortina metálica enrollable, de un nivel a doble altura, con denominación [REDACTED] al interior, en un primer espacio cuenta con doce mesas tipo periqueras todas ellas ocupadas, donde se advierte consumo de bebidas alcohólicas tipo micheladas, en cuatro de ellas alimentos tipo snacks, en la parte trasera del establecimiento hay un segundo espacio con cuatro mesas ocupadas, una bodega y una parrilla freidora, señalando el aprovechamiento de "Bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto al copeo y/o para consumo inmediato", en una superficie de 70 m² (setenta metros cuadrados).

Al respecto, es de señalar que de los autos que integran el presente procedimiento se advierte que el visitado no acreditó durante la visita de verificación, ni en la substanciación del presente procedimiento contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que la actividad de "Bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto al copeo y/o para consumo inmediato", desarrollada en una superficie de 70 m² (setenta metros cuadrados), observada en el inmueble de mérito por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, se encuentre permitida de conformidad con la zonificación aplicable, no obstante de haber sido requerido por esta autoridad mediante orden y acta de visita, ambas de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno y contar con un plazo de diez días posteriores para exhibirlo durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que recobra importancia, toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establecen los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales señalan lo siguiente.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

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.-----

Lo anterior, no obstante de ser obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar contar con un certificado en el que amparara que la actividad y superficie observada se encuentre permitida por la zonificación aplicable, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

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

Por lo anterior, se 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".-----

En relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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:-----

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

Artículos que establecen como 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, vigentes o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al momento de la visita de verificación, que amparara que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos citados anteriormente, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no aconteció por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida 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, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual amparara que la actividad de "Bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto al copeo y/o para consumo inmediato", desarrollada en una superficie de 70 m² (setenta metros cuadrados), observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento ubicado en el primer nivel de un inmueble de cinco niveles, con actividad de "Bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto al copeo y/o para consumo inmediato", desarrollada en una superficie de 70 m² (setenta metros cuadrados), el cual alberga



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

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 como lo son refrigeradores, doce mesas tipo periqueras, cuatro mesas, diversa mercancía y una parrilla freidora, que si bien es cierto, dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación [REDACTED] por lo tanto, esta autoridad determina que la persona visitada [REDACTED] y por tanto las multas que se impondrán no resultarán desproporcionales [REDACTED] misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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 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 un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$26,886.00 (VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo; o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en calle Belisario Domínguez, número 3 (tres), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, con denominación "El Rincón del Inútil".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

Ciudad de México, 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 en el 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 objeto del presente procedimiento, u 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.-----

Preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente:-----

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.-----

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 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.-----

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.-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.

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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia 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 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, de conformidad con el Código Fiscal de las 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;
 - 2) Acredite contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigentes 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 y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentra permitida en términos de la zonificación aplicable para el inmueble de mérito o
 - 3) Acredite el cese de la actividad observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, lo anterior con fundamento en los artículos 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

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."-----

RESUELVE-----

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$26,886.00 (VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando **CUARTO** de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en en [REDACTED] con denominación [REDACTED] de conformidad con la fracción II del considerando **CUARTO** de la presente resolución administrativa.-----

Por lo anterior, cambia el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad, deja de cumplir su objeto y se sustituye la sanción administrativa 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.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o a 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/242/2021

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, lo anterior, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia 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 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.-----

SÉPTIMO.- 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, se hace del conocimiento del interesado que 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento en el domicilio donde se realizó la visita de verificación, ubicado en [REDACTED] con denominación [REDACTED].-----

NOVENO.- 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 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 por duplicado al calce 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. ANA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMIREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ