



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

En la Ciudad de México, a dieciséis de enero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado Mc CARTHY'S IRISH PUB, ubicado en Calle Querétaro, número 209, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/301/2019, misma que fue ejecutada el día veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Arturo Gil Medina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El cinco de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 ocho de noviembre de dos mil diecinueve, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en acreditar el carácter con que se ostenta, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- El nueve de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención citada en el párrafo que antecede, recayéndole acuerdo de fecha dos de enero de dos mil veinte, por el que, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, toda vez que su escrito fue presentado en tiempo mas no en forma, teniéndose por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve.

1/12

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 incurridos 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, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

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.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación requerida a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

siguientes documentos:

Exhibo copia simple de certificado de acreditación del uso de suelo por derechos adquiridos en favor del domicilio en comento consistente en un contrato de arrendamiento por seis meses, 75 de Agosto del 2016, exhibo autorización de ocupación de localización en número de folio 074 con fecha 20 de octubre del 2012 para el domicilio en comento para el establecimiento denominado "El Naranjo" en copia certificada, y anexa todos los documentos al expediente.

Documentales que además de haber sido exhibidas al momento de la visita de verificación, también fueron ofrecidas durante la substanciación del presente procedimiento administrativo de verificación, y que mediante acuerdo de fecha dos de enero de dos mil veinte, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto del ocho de noviembre de dos mil diecinueve, también lo es que esta autoridad para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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 4 párrafo segundo, en dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en:

3/12

1.- Documental consistente en la copia simple del certificado de acreditación del uso del suelo por derechos adquiridos de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, elemento de convicción que se valora de conformidad con el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el cual cuenta con valor probatorio indicativo con el que se crea convicción de la existencia de su original, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, no obstante lo anterior esta autoridad atendiendo al principio de buena fe, realizará el estudio y análisis del mismo con la finalidad de no vulnerar la esfera jurídica del oferente.

Medio probatorio que si bien es cierto acredita la regularización para la actividad de Oficinas y Restaurante Bar en seis (6) niveles en una superficie total de 1274.00 m² (mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados), respecto del inmueble con cuenta predial 010-081.08, ubicado en Calle Querétaro, número 209, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, del periodo comprendido del veintiséis de agosto de dos mil dieciséis al veintiséis de agosto de dos mil diecisiete y que al momento de la visita de verificación realizada en fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve en el inmueble que nos ocupa, el aprovechamiento observado al interior es de restaurante bar en una superficie de aprovechamiento de 738 m² (setecientos treinta y ocho metros cuadrados), también lo es que dicho documento al haber sido expedido en fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, con el mismo no se acredita la continuidad del aprovechamiento del uso de suelo autorizado durante el periodo de un año calendario y los subsecuentes, es decir, su oferente con dicho documento no acredita haber ejercido dicha actividad durante el periodo comprendido del veintisiete de agosto de dos mil diecisiete al veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, veintiocho de agosto de dos mil dieciocho al veintiocho de agosto de dos mil diecinueve y del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve al veintinueve de agosto de dos mil veinte, motivo por el cual dicho elemento probatorio no resulta benéfico para los intereses que pretende su oferente, lo anterior en términos del artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que señala lo siguiente:



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

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

Artículo 161. Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate. -----

Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso y cumpliendo con las demás disposiciones normativas vigentes al momento que pretenda realizar la edificación de que se trate. -----

Los propietarios o poseedores conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los Programas." (Sic) -----

2.- Documental consistente en la copia certificada de la autorización de solicitud de revalidación con número de permiso 0274 con fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, elemento de convicción con valor probatorio pleno que si bien es cierto con el mismo se acredita la autorización de solicitud de revalidación del permiso relativo al giro de impacto vecinal y zonal, en una superficie ocupada de 738.00 m² (setecientos treinta y ocho metros cuadrados), respecto del inmueble ubicado en Calle Querétaro, número 209, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, del periodo comprendido del veinticinco de abril de dos mil trece al veinticinco de abril de dos mil quince y que al momento de la visita de verificación realizada en fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve en el inmueble que nos ocupa, la misma fue presentada en copia certificada al igual que durante la substanciación del procedimiento administrativo de verificación, también lo es que dicho documento al haber sido expedido en fecha veinticinco de abril de dos mil trece, y tener una vigencia de dos años a partir de la fecha de su expedición, con el mismo no se acredita haber cumplido con las disposiciones legales a las que se encontraba constreñido durante el periodo de dos años calendario y los subsecuentes, es decir, su oferente con dicho documento no acredita haber ejercido sus obligaciones de revalidación cada dos años posteriores a su expedición lo que corresponde al periodo comprendido del veinticinco de abril de dos mil quince al veinticinco de abril de dos mil diecisiete, del veinticinco de abril de dos mil diecisiete al veinticinco de abril de dos mil diecinueve y del veinticinco de abril de dos mil diecinueve al veinticinco de abril de dos mil veintiuno, motivo por el cual dicho elemento probatorio no resulta benéfico para los intereses que pretende su oferente, lo anterior en términos de los artículos 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo ambas del Distrito Federal, cuerpos normativos que a la letra vierden: -----

4/12

"Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----"

Artículo 32. El Permiso se revalidará cada dos años tratándose de giros de Impacto Zonal y cada tres años tratándose de giros de Impacto Vecinal, debiendo ingresar al Sistema la solicitud correspondiente, proporcionando la siguiente información: -----

- I. Que las condiciones originales para el funcionamiento del establecimiento no han variado; y -----*
- II. Monto del pago de derechos efectuado y datos de la oficina receptora de dicho pago. ---*

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

Artículo 35.- La Administración Pública de la Ciudad de México en los procedimientos y trámites respectivos, no podrá exigir mayores formalidades y requisitos que los expresamente establecidos en los ordenamientos jurídicos de cada materia y en el Manual. -----

La normatividad establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicios de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad. En estos casos, estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes.

En el caso de revalidación de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, el trámite se podrá hacer mediante un aviso por escrito, que contendrá la manifestación del interesado, bajo protesta de decir verdad, en el sentido de que las condiciones en que se le otorgó u obtuvo originalmente la licencia, autorización, permiso, registro o declaración de que se trate, no han variado. Dicho trámite se podrá realizar dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, sin perjuicio del pago de derechos que la revalidación origine y de las facultades de verificación de las autoridades competentes. Este procedimiento para revalidación no será aplicable a concesiones ni a permisos para el uso o aprovechamiento de bienes del patrimonio de la Ciudad de México.

Tratándose de trámites de solicitud de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, la autoridad recibirá los datos y documentos aportados por los particulares, siempre que sean los que se establezcan en la norma aplicable y en el Manual de Trámites y Servicios al Público, sin perjuicio de que en cualquier momento sea verificada su autenticidad y, en su caso, se inicien los procedimientos correspondientes para determinar la improcedencia de la solicitud u obtener la nulidad del acto de que se trate, así como la responsabilidad penal del solicitante y de quien hubiere formulado o suscrito los documentos que resultaren falsos." (Sic)

3.- Documental consistente en la copia certificada de la Solicitud de Revalidación con del Permiso para Operación de Establecimientos Mercantiles con Giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, número de folio CUAVREV2013-07-01-00084219 , clave del establecimiento CU2011-09-12AVZ-00021941 de fecha treinta de junio de dos mil trece, documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, elemento de convicción con valor probatorio pleno que si bien es cierto con el mismo se acredita dicha solicitud de revalidación relativo al giro de impacto vecinal y zonal, en una superficie de 738.00 m² (setecientos treinta y ocho metros cuadrados), respecto del inmueble ubicado en Calle Querétaro, número 209, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, con una vigencia de dos años para giros de impacto zonal, correspondiente del periodo comprendido del treinta de junio de dos mil trece al treinta de junio de dos mil quince y que durante la substanciación del procedimiento administrativo de verificación, la misma fue presentada en copia certificada, también lo es que dicho documento al haber sido expedido en fecha treinta de junio de dos mil trece, y tener una vigencia de dos años a partir de la fecha de su expedición, con el mismo no se acredita haber cumplido con las disposiciones legales a las que se encontraba constreñido durante el periodo de dos años calendario y los subsecuentes, es decir, su oferente con dicho documento no acredita haber ejercido sus obligaciones de revalidación cada dos años posteriores a su expedición lo que corresponde al periodo comprendido del treinta de junio de dos mil quince al treinta de junio de dos mil diecisiete, del treinta de junio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecinueve y del treinta de junio de dos mil diecinueve al treinta de junio de dos mil veintiuno, motivo por el cual dicho elemento probatorio no resulta benéfico para los intereses que pretende su oferente.

5/12

En ese sentido, y toda vez que de autos no se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 1 (uno) Cuenta Catastral del inmueble visitado, de cuyo resultado se advierte que en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), al inmueble de cuenta con una superficie total del predio de 244 m² (doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), le corresponden la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) de área libre, equivalente a 48.8 m² (cuarenta y ocho punto ocho metros cuadrados).

Lo anterior, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio.

6/12

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

"Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez." (Sic) -----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

Ahora bien, para determinar si la actividad realizada en el inmueble que nos ocupa, de Restaurante Bar se encuentra permitida para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), aplicable para el inmueble visitado, de la que logra observar: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN
G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL (H)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.
NOTAS:			
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.			
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.			
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.			

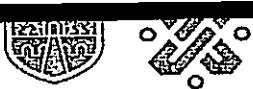
De lo anteriormente expuesto, se advierte que la actividad de Restaurante Bar no se encuentra contemplada dentro de las actividades permitidas para el inmueble que nos ocupa, siendo que del apartado de notas se desprende: "1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (Sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad de Restaurante Bar que se desarrolla en el inmueble de mérito, haya sido sujeta al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitida para el inmueble visitado, o bien, acredite contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada en el inmueble que nos ocupa, al momento de la vista de verificación, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba 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 4 párrafo segundo, por lo tanto, al no contar con el certificado que determine que la actividad de servicios de Restaurante Bar, se encuentra permitida para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, la respectiva sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

7/12

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 procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I. **La gravedad de la infracción y afectación al interés público**, conforme a lo manifestado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado al no encuadrar dentro de los supuestos establecidos en el segundo párrafo del artículo 329-bis del Código Penal para el Distrito Federal, conforme a lo señalado



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

en el segundo párrafo del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debe ser considerada como no grave, toda vez que si bien el visitado presento elementos de convicción durante el procedimiento de verificación administrativa, también lo es que con las mismas no acredita haber ejercido dicha actividad durante el periodo comprendido del veintisiete de agosto de dos mil diecisiete al veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, veintiocho de agosto de dos mil dieciocho al veintiocho de agosto de dos mil diecinueve y del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve al veintinueve de agosto de dos mil veinte, en términos del artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de igual modo tampoco acredita haber cumplido con las disposiciones legales a las que se encontraba constreñido de dos años calendario y los subsecuentes correspondientes a los periodos comprendidos del veinticinco de abril de dos mil quince al veinticinco de abril de dos mil diecisiete, del veinticinco de abril de dos mil diecisiete al veinticinco de abril de dos mil diecinueve y del veinticinco de abril de dos mil diecinueve al veinticinco de abril de dos mil veintiuno, en términos de los artículos 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo ambas del Distrito Federal, así mismo fue omiso en acreditar haber ejercido sus obligaciones de revalidación cada dos años correspondientes a los periodos comprendidos del treinta de junio de dos mil quince al treinta de junio de dos mil diecisiete, del treinta de junio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecinueve y del treinta de junio de dos mil diecinueve al treinta de junio de dos mil veintiuno, y al realizar la actividad de Restaurante Bar la cual no se encuentra permitida conforme a la tabla de usos del suelo permitidos respecto de la zonificación aplicable, acorde con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), con lo que se colige el no haber acreditado contar con Certificado de Zonificación expedido conforme al programa en cita que disponga la zonificación y normatividad aplicables al inmueble visitado, en cuanto a la actividad desarrollada y que fuera observada en la visita de verificación, infringiendo con ello disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e 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 esta Entidad Federal.

8/12

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, que el aprovechamiento observado en el establecimiento mercantil es de restaurante bar, desarrollado en una superficie de 738 m² (setecientos treinta y ocho metros cuadrados), esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta



III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como 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 la sanción.

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, por llevar acabo la actividad de Restaurante Bar desarrollada en una superficie de aprovechamiento de 738 m² (setecientos treinta y ocho metros cuadrados), observada al momento de la visita de verificación, tal y como se advierte del acta de visita de verificación; sin acreditar contar



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

con un Certificado de Zonificación vigente expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en el que se encuentre permitida la actividad realizada en el establecimiento visitado, esta autoridad estima procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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; 2 fracción III y 5 de 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I y V del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

"Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

9/12

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

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 diecinueve 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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019" (Sic). -----

SEGUNDA.- Independientemente de la imposición de la sanción económica, resulta imperante ordenar la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Calle Querétaro, número 209, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

10/12

"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.-----

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.-----

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

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total." (Sic) -----

TERCERA.- SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble 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 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.-----

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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

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 Cuenta de la Ciudad de México 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 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." (Sic)-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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 de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente contar con un Certificado de Zonificación vigente expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en el que se encuentre permitida la actividad realizada en el establecimiento visitado, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

11/12

B) Asimismo, deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que se notifique la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:-----

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.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, equivalente a la cantidad de **\$84,490.00**



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/301/2019

(OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble denominado [REDACTED] ubicado en

[REDACTED] de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

12/12

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste. -----

MAZR/JG/AZ/MMOR