



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

En la Ciudad de México, a veintiocho de enero de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Prosperidad, número ciento diecisiete (117), colonia Agrícola Pantitlán, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil cien (08100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/420/2021, la cual fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por la funcionaria pública Susana Ponce Álvarez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del tres al catorce de enero del mismo año; 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, lugares 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 la persona visitada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 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, 24



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

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 Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación 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 las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

CONSTITUÍDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO CON ANTERIORIDAD, CORROBORO DE SER EL CORRECTO POR INDICARLO NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES ASÍ COMO POR LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EL ACCESO ES POR MEDIO DE UNA PUERTA METALICA DE DOBLE HOJA, SOBRE LA PUERTA SE ADVIERTE LONA PLASTICA DONDE A LA LETRA DICE "EL PATIO", AL INGRESAR SE ENCUENTRAN SEIS MESAS PARA LOS COMENSALES, UNA BARRA DE MADERA DONDE SE OBSERVAN DIFERENTES TIPOS DE SABORIZANTES PARA LA PREPARACIÓN DE MICHELADAS, AL FONDO SE ENCUENTRA UNA PARRILLA, DOS FREIDORAS Y UNA MESA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. TAMBIEN SE ADVIERTEN MÓDULOS SANITARIOS DIFERENCIADOS POR GENERO. CONFORME AL ALCANCE SE DESGLOSA LO SIGUIENTE: 1.- EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, A LA ENTRADA DEL MISMO SE ENCUENTRAN MESAS PARA COMENSALES, SANITARIOS Y UNA BARRA PARA PREPARACIÓN DE MICHELADAS, ASÍ COMO UNA PARRILLA Y DOS FREIDORAS, UNA MESA DE PREPARACIÓN DE LOS MISMOS, EL ESPACIO TIENE LAMINA DE FIBRA DE VIDRIO. CABE SEÑALAR QUE EL RESTO DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y MICHELADAS, ASÍ COMO USO HABITACIONAL. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 177.37 M2 (CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 38 M2 (TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS), 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CALLE 4 Y CALLE 3, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA A 30 (TREINTA) METROS LINEALES. RESPECTO DE LOS INCISOS A Y C SE DESCRIBEN LOS DOCUMENTOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.-----

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia observó que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, con lona plástica en puerta de acceso que a la letra dice "El Patio", en cuyo interior pudo advertir; seis mesas, una parrilla, dos freidoras, una barra con diferentes tipos de saborizantes para la preparación de micheladas, una mesa para la preparación de alimentos y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

módulos sanitarios, haciendo constar el aprovechamiento de venta de alimentos preparados y micheladas en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados (38.00 m²), misma que determinó empleando telemetro laser digital marca Bosh GLM 150. -----

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes: -----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, CON FOLIO 71780-151ESED21D, PARA EL DOMICILIO DE MERITO CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 177.37 METROS CUADRADOS.-----
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: IZCAVAP2021-12-0300336310, CON DENOMINACIÓN "HAMBURGUESAS EL PATIO" PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EN UNA SUPERFICIE DE 36.85 METROS CUADRADOS PARA EL GIRO DE FONDA CON HAMBURGUESAS, ALIMENTOS, AGUAS Y REFRESCOS, CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Tocante al original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con fecha de expedición dos de diciembre del dos mil veintiuno, folio 71780-151ESED21D, para el domicilio visitado, es de señalar que de lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación no se advierten los aprovechamientos autorizados en el inmueble, aunado a que la persona visitada no ofreció la misma durante el periodo señalado por el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ya que, si bien fue exhibida durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que una documental pública haga fe en el procedimiento, es necesario presentar un tanto de la misma con los requisitos necesarios durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

Por lo que respecta al original del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido en fecha tres de diciembre del dos mil veintiuno, con vigencia de permanente, folio IZCAVAP2021-12-0300336310, con denominación "Hamburguesas El Patio" para el domicilio visitado, en una superficie de 36.85 m² para el giro de fonda con hamburguesas, alimentos, aguas y refrescos, con venta de cerveza y vino de mesa, es de señalar que, ésta resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente procedimiento, toda vez que por sí misma, únicamente acredita en su caso, el cumplimiento de normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, aunado a que la persona visitada no ofreció la misma durante el periodo señalado por el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ya que, si bien fue exhibida durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que una documental pública haga fe en el procedimiento, es necesario presentar un tanto de la misma con los requisitos necesarios durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie. -----

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

En tales condiciones, resulta oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en el artículo 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

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

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

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

En tales condiciones y considerando que el diecisiete de enero de dos mil veintidós, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

observadas durante la visita, a pesar de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, consecuentemente, la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y la superficie en la cual se desarrolla, se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, de conformidad con la zonificación aplicable. ----

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

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

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación administrativa) y su plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”, de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación HM/3/20/MB [Habitacional Mixto, tres (3) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad MB (una vivienda por cada doscientos metros cuadrados (200.00 m²) de terreno]. -----

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de “venta de alimentos preparados y micheladas” observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **HM (Habitacional Mixto)**, esta autoridad procedió a consultar la “Tabla de Usos del Suelo” del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, de cuyo análisis se pudo advertir que los usos de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, se encuentran prohibidos en la zonificación aplicable, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio: ----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco			
SIMBOLOGÍA			
	Uso Permitido		
	Uso Prohibido 		
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 Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.			
3. Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.			
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			
			Salones de baile y peñas.
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.

H Habitacional
HM Habitacional Mixto
CB Centro de Barrio
I Industria
E Equipamiento
EA Espacios Abiertos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

Por lo anterior se hace evidente que el aprovechamiento de "venta de alimentos preparados y micheladas" observado al momento de la visita de verificación se encuentra prohibido para la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del referido Programa Delegacional, por lo que esta autoridad, concluye que la realización de la actividad en el establecimiento visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, de ejercer únicamente las actividades permitidas en la zonificación **HM (Habitacional Mixto)** aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

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

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar una actividad prohibida en la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa y permanente, al llevar a cabo de manera intencional el aprovechamiento de venta de alimentos preparados y micheladas en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados (38.00 m²), por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "venta de alimentos preparados y micheladas" en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados (38.00 m²), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, que si bien es cierto dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, por lo tanto, esta autoridad determina [REDACTED] por lo que la multa que se impondra no resultara desproporcional [REDACTED] -----

III.-La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes: -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

SANCIONES

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida ("venta de alimentos preparados y micheladas"), es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

II.- Independientemente de la multa económica por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida ("venta de alimentos preparados y micheladas"), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Prosperidad, número ciento diecisiete (117), colonia Agrícola Pantitlán, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil cien (08100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa. -----

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

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

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 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

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, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----

A).- Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

B).- Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrolla el aprovechamiento observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido o, **3)** en su caso acredite fehacientemente el cese de actividades de "venta de alimentos preparados y micheladas", desarrollada en el inmueble visitado. Lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Prosperidad, número ciento diecisiete (117), colonia Agrícola Pantitlán, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil cien (08100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras 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.-----

SEXTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la

12/13



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2021

Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular v/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] localizado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en orden de visita de verificación. -----

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

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO