



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

En la Ciudad de México, a siete de marzo de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido inmueble ubicado en avenida Universidad, número seiscientos cuarenta y cuatro (644), colonia Vertiz Narvarte, código postal cero tres mil seiscientos cincuenta (03650), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "Comedor Del Valle", mismo que se señala mediante fotografías insertas a la orden de verificación; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El tres de febrero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el nueve de febrero de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/389/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintidós de febrero de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del ocho al veintiuno de febrero de dos mil veintidós; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se 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 en cita. -----

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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES CITADO Y CORROBORANDO DE SER EL CORRECTO POR INDICARLO NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES, ASÍ COMO COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y DARLO POR CIERTO EL VISITADO ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, EN LA FACHADA CUENTA CON DOS CORTINAS METÁLICAS Y LA DENOMINACIÓN VISIBLE LA CUAL ES "COMEDOR DEL VALLE", AL INTERIOR SE OBSERVA BARRA DE MANERA PERIMETRAL DIVIDIDA POR MEDIO DE ESTRUCTURA METÁLICA Y LONAS PLÁSTICAS DONDE SE OBSERVAN VARIOS CONCEPTOS DE COMIDA CON LAS SIGUIENTES DENOMINACIONES: COMAL SUREÑO, PUERTO ALEGRE, SORU, DULZONE, ASADOS DE ESTACION, PALAZZO DI PASTA Y LOS DE MARIA, TODOS ELLOS EN PLANTA BAJA Y EN SU CONJUNTO CORRESPONDEN AL COMEDOR DEL VALLE, DONDE SE OBSERVAN MESAS CON SILLAS PARA LA ATENCIÓN A LOS COMENSALES, UNA BARRA CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y AL FONDO DOS MÓDULOS SANITARIOS, ASÍ COMO MESAS Y SILLAS PARA TODA LA PLANTA BAJA AL CENTRO DEL LUGAR SE UBICAN UNAS ESCALERAS QUE CONDUCEN AL PRIMER NIVEL DONDE SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "MATCH" EL CUAL SE OBSERVA TIENE EL GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN VIRTUD DE OBSERVAR BARRA DE VINOS Y LICORES, EN SEGUNDO NIVEL SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "EL JAIBOL" AL IGUAL RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS OBSERVANDO QUE TAMBIÉN CUENTA CON ESPACIO PARA ATENCIÓN DE COMENSALES Y BARRA DE PREPARACIÓN DE VINOS Y LICORES, OBSERVANDO ESTO DESDE LAS ESCALERAS Y POR MEDIO DEL ACCESO DE CRISTAL. CONFORME AL ALCANCE SE DESGLOSA LO SIGUIENTE: 1.- INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DONDE SE UBICAN ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, UBICÁNDOSE EN PLANTA BAJA EL "COMEDOR DEL VALLE" CON DIVERSOS CONCEPTOS CULINARIOS Y DENOMINACIONES, EN RIMER NIVEL EL "MATCH" Y SEGUNDO "EL JAIBOL" 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, SE OBSERVAN MESAS Y SILLAS SOBRE LA BANQUETA PARA LA ATENCIÓN DE COMENSALES EXCLUSIVAMENTE DEL RESTAURANTE "COMEDOR DEL VALLE", 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 418 M2 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 418 M2 ( CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) Y AL EXTERIOR 18.5 M2 (DIECIOCHO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), MEDIDAS CORRESPONDIENTES AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, CABE SEÑALAR QUE LOS ESTABLECIMIENTOS DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL NO ME ES POSIBLE EL ACCESO DEBIDO A QUE ES OTRA DENOMINACIÓN 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE DIVISIÓN DEL NORTE Y PILARES SIENDO ESTA LA MAS CERCANA A 48 M (CUARENTA Y OCHO METROS LINEALES). RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN EXHIBE EL DOCUMENTO DEL INCISO A Y C DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE, EN CUANTO AL B NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que se trata de un inmueble constituido por planta baja y dos niveles en el cual, en planta baja se observan varios conceptos de comida con las denominaciones "Comal Sureño", "Puerto Alegre" "Soru", "Dulzone", "Asados De Estación", "Palazzo Di Pasta" y "Los de María", que en su conjunto corresponden al "Comedor Del Valle", en el cual, se observó el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", desarrollado en una superficie de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (418 m²), medición que se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las documentales siguientes:

SE REQUIERE AL C [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, CON FOLIO 3870-151RELA13 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON ZONIFICACIÓN H3/20/B.  
II.- PERMISO PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO BJ2020-10-RAVV00309897, CON GIRO RESTAURANTE: PERMISO DE IMPACTO VECINAL PARA LA DENOMINACIÓN "COMEDOR DEL VALLE" EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 800 M2 Y AFORO DE 250 PERSONAS.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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, 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 [REDACTED]



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

*medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.*-----

Ahora bien, respecto a las documentales exhibidas durante la diligencia, es necesario señalar lo siguiente:-----

- a. Tocante al certificado de zonificación de uso del suelo, folio 3870-151RELA13, de veinte de febrero de dos mil trece, con vigencia de un año, resulta evidente que dicho documento no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación y por lo tanto, dejó de surtir sus efectos jurídicos, en consecuencia, no resulta eficaz para demostrar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento.-----
- b. Con relación al Permiso para Establecimientos Mercantiles expedido por Alcaldía Benito Juárez, folio BJ2020-10-RAVV00309897, de uno de septiembre de dos mil veintiuno, es de señalar que por sí mismo, resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa presente procedimiento, toda vez que se trata de un trámite en el que una persona física o moral a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, se le autoriza para operar un giro con impacto vecinal o impacto zonal, sin que con este solo hecho pueda acreditar que los aprovechamientos y superficies en las que se desarrollan se encuentren permitidas por los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, además de que conforme a lo establecido en el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que pueda hacerse la valoración de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto del mismo durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, no se puede considerar para emitir la presente resolución.-----

II.- Ahora bien, toda vez que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita y no exhibió documental con la que acreditará que el inmueble visitado observa lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, 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 vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

-----  
-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

**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** (vigente al momento de la visita de verificación) -----

**Artículo 21.** -----

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

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

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

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

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. -----

Sin que la persona visitada haya acreditado contar con certificado de zonificación vigente, siendo su obligación asumir la carga de la prueba para demostrar 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: -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

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

Consecuentemente, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, procede al estudio y análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, del que se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional), asimismo, le aplica la zonificación **HM/6/20/Z** (Habitacional mixto), que le concede la **norma de ordenación sobre vialidad en Av. Universidad tramo T-U de: Av. División del Norte a: Circuito Interior Río Churubusco.**

Continuando con el estudio del Programa de referencia, de su tabla de clasificación de usos del suelo, se desprende que en zonificación Habitacional Mixto, los aprovechamientos de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías”, solo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de Av. de los Insurgentes, Eje Central Lázaro Cárdenas y Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc; información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de dicho Programa:

Simbología									
[ ] Uso permitido									
[■] Uso prohibido									
Notas									
- 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.									
- 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.									
- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.									
Clasificación de Usos del Suelo			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
	Serv. técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general							
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y neñas. Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.				2			

2: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto); Eje Central Lázaro Cárdenas (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco) y Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco) y 3: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes; Calzada de Tlalpan; Av. Revolución; Av. Patriotismo; Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc; Viaducto Miguel Alemán y Plutarco Elías Calles, siempre y cuando, el acceso y operación del servicio se desarrollen sobre las mismas y no hacia una vialidad local.

Así las cosas, toda vez que el inmueble verificado se ubica en avenida Universidad, es claro que no se localiza frente a los corredores urbanos señalados con antelación, por lo que es evidente que el aprovechamiento de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas”, observado al momento de la visita de verificación se encuentra **PROHIBIDO.**

Consecuentemente, al no demostrar contar con certificado de zonificación vigente, además de llevarse a cabo la realización de la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas” la cual se encuentra PROHIBIDA, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022

Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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.-----

Así como, lo previsto 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al llevar a cabo la ejecución de actividades reguladas era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades PROHIBIDAS en observancia al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que, al realizar la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", en una superficie de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (418 m²), la cual se encuentra PROHIBIDA, en términos de los establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, actúa de manera dolosa infringiendo disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste 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 Federativa.

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, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado es de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", desarrollado en planta baja en donde se observaron varios conceptos de comida con las denominaciones "Comal Sureño", "Puerto Alegre" "Soru", "Dulzone", "Asados De Estación", "Palazzo Di Pasta" y "Los de María", que en su conjunto corresponden al "Comedor Del Valle", en una superficie de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (418 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 inmueble visitado; circunstancias que garantizan una rentabilidad en virtud de las ganancias que generan, por lo tanto, esta autoridad determina que [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 constancias que obran en autos del presente procedimiento, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", la cual se encuentra PROHIBIDA para ser desarrollada en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022

por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, 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 diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [redacted] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, 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 diez de enero de dos mil veintidós.

III.- Independientemente de las multas impuestas, por realizar la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para ser desarrollada en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, así como, por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble localizado en avenida Universidad, número seiscientos cuarenta y cuatro (644), colonia Vertiz Narvarte, código postal cero tres mil seiscientos cincuenta (03650), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "Comedor Del Valle", mismo que se señala mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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:**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

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 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; .....

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

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

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

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

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

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

.....



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y 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 acreedora 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, lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.-----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

**A).-** Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que deberá exhibir ante la Dirección 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, 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 de los recibos de pago de las multas impuestas, 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 del ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del que se advierta que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida para desarrollarse en el inmueble materia del presente procedimiento; 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/53/2022**

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone al ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**.

**CUARTO.-** En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se impone al ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**.

**QUINTO.-** En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción III, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble localizado en avenida Universidad, número seiscientos cuarenta y cuatro (644), colonia Vertiz Narvarte, código postal cero tres mil seiscientos cincuenta (03650), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "Comedor Del Valle", mismo que se señala mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación.

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y 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 acreedoras a una multa y se hará uso 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento del ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección 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, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/53/2022**

exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

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

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] y a la persona titular y propietaria y poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en avenida [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México, con denominación "Comedor Del Valle", señalado [REDACTED] -----

**DÉCIMO.-** 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. ---

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.**-----

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

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MEJISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO