



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

En la Ciudad de México, a veintitrés de mayo de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "Baja 32" localizado en el inmueble ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias, número dos (2), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el mismo día del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas el uno de abril de dos mil veintidós a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1054/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, -----

2.- El dieciocho de abril de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, además de nombrar autorizados y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones, recayéndole proveído de fecha veintiuno del mismo mes y año, teniéndole por reconocido su interés en el presente procedimiento y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- El día nueve de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] desahogándose la prueba admitida, teniéndose por formulados alegatos y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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, 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

cc
[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

VISIBLE EN FACHADA DEL INMUEBLE, POR OBSERVAR EN FACHADA DEL INMUEBLE LA DENOMINACIÓN TAQUERÍA BAJA 32, POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITÉ LA PRESENCIA DE ALGUNA DE LAS PERSONAS A LAS QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, DE MANERA LIBRE Y EXPRESA CONFORME AL OBJETO DE LA VISITA OBSERVO LO SIGUIENTE 1.- CUATRO CORTINAS LEVANTADAS, TRES DE ÉSTAS POR LA CALLE JOSÉ ROSAS MORENO Y UNA POR LA CALLE FRANCISCO DÍAZ COVARRUBIAS, EL ACCESO PRINCIPAL AL INTERIOR DEL INMUEBLE POR LA CALLE JOSÉ ROSAS MORENO. SE OBSERVA UN ÁREA CON MESAS DE MADERA Y BANCOS TIPO PERIQUERAS PARA EL ÁREA DE COMENSALES, UN REFRIGERADOR ABASTECIDO CON REFRESCOS EN DISTINTAS PRESENTACIONES, CERVEZAS, VINO Y TEQUILA, ASI COMO TARROS DE CRISTAL. OBSERVO UN SANITARIO, UN ÁREA DE COCINA CON UNA MESA DE TRABAJO PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y UNA PARRILLA, ASI COMO UN ÁREA DE BODEGA. SOBRE LA BANQUETA SE ADVIERTEN UN LAVAMANOS MÓVIL DE ACERO, TRES MESAS CON SILLAS DE MADERAS Y UNA MESA CON BANCOS TIPO PERIQUERAS, ESTA ÁREA SE ENCUENTRA CUBIERTA POR UNA LONA NEGRA CON SERIES DE FOCOS TIPO VINTAGE, LO ANTERIOR POR LA CALLE JOSÉ. ROSAS MORENO Y POR FRANCISCO DIAZ COVARRUBIAS SE OBSERVAN DOS BANCOS TIPO PERIQUERAS QUE DAN HACIA UNA BARRA QUE SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL INMUEBLE. EN LA FACHADA OBSERVO UN LETRERO QUE OFERTA MICHELADAS CON CAMARONES, GOMITAS, CLAMATO O CUBANA, EN LA CARTA DEL MENU SE OFERTAN DISTINTOS PLATILLOS PREPARADOS ASI COMO REFRESCOS, CERVEZA, VINTO TINTO, VINO BLANCO, MEZCAL Y TEQUILA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES EL RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 39M2 (TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 58M2 (CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), SIENDO 39M2 (TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) LO QUE OCUPAN AL INTERIOR Y 19M2 (DIECINUEVE METROS CUADRADOS) LO QUE OCUPAN SOBRE BANQUETA. 5. EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA EN LA ESQUINA DE JOSÉ ROSAS MORENO Y FRANCISCO DÍAZ COVARRUBIAS Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES DE 4M (CUATRO METROS LINEALES). AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A NUMERALES I,II Y/O III, B Y C.

De la descripción anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación advirtió que se trata de un inmueble con denominación en la fachada "Baja 32", observando cuatro cortinas levantadas, tres de ellas por la calle José Rosas Moreno y una por la calle Francisco Díaz Covarrubias, al interior del inmueble advirtió un área con mesas de madera y bancos tipo periquera, además de un refrigerador abastecido con refrescos, cervezas, vino, tequila y tarros de cristal, así también, observó un letrero que oferta micheladas con camarones, gomitas, clamato o cubana (sic) y que en el menú del establecimiento se ofertan platillos preparados y diversas bebidas. El aprovechamiento observado es de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo", en una superficie al interior de treinta y nueve metros cuadrados (39 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no fue exhibida documentación alguna.

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, deben presumirse 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 a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si son vigilados por éste. Así, por medio de la "fe pública" el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el dieciocho de abril del año corriente, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Al respecto, la persona visitada manifestó medularmente lo siguiente: "Para mejor proveer para la debida conclusión del presente procedimiento administrativo, se opta por el cese y/o desistimiento del giro mercantil..." (sic), no obstante ésta fue omisa en demostrar que cesó la realización de dicha actividad, mediante aviso de cese de actividades registrado ante el sistema electrónico de avisos y permisos de establecimientos mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México siendo éste el documento idóneo para acreditarlo, pese a que le fue requerido en el proveído de veintiuno de abril de dos mil veintidós.-----

Por otro lado, la manifestación de desistimiento no es suficiente para acreditar el cumplimiento del objeto señalado en la orden de verificación, toda vez, que la materia de calificación en el presente procedimiento son los hechos, objetos, lugares y circunstancias asentadas en el acta de visita por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia, mismos que se constituyen como hechos consumados; por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

Posteriormente, durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, quien en uso de la voz en la etapa de alegatos ratificó lo argüido en su escrito de observaciones ingresado en oficialía de partes de este Instituto el día dieciocho de abril de dos mil veintidós, sin que haya manifestaciones adicionales que requieran un especial pronunciamiento. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la prueba ofrecida y admitida, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hace consistir en la siguiente: -----

- Copia simple del Instrumento Notarial número cincuenta y un mil ochocientos trece (51,813), de fecha ocho de diciembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe pública del Licenciado Maximiliano Pérez Salinas, notario número ciento siete de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno de la que se desprende que con ella la persona visitada acreditó su interés en el presente procedimiento -----

Ahora bien, es 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

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 y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

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

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

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por 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.-----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

México...

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.

Por lo anterior, y toda vez que la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación vigente, 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 Cuauhtémoc del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, de cuyo plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H 4/20/M [Habitacional, cuatro (4) niveles, veinte por ciento (20%) de área libre, densidad media (M), es decir, una (1) vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de la superficie total del terreno]..

Así pues, del referido Programa Delegacional, específicamente de su tabla de clasificación de usos de suelo se advierte que el aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo" se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento denominado "Baja 32", tal y como se advierte de la tabla de usos de suelo del multicitado Programa Delegacional:

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 cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Servicios de alimentos y bebidas en general	H	HO	HC	HM	CB	E	EA
					Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Medio	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
		Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.									
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.									
		Arenas de box y lucha.									
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.									
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
		Restaurantes 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.									
		Salones de baile y peñas.									
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									

Por lo tanto, al realizar el aprovechamiento de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo", el cual se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

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 establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, 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 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.-----

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”.-----

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis del numeral antes transcrito se advierte 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones relacionadas, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el aprovechamiento de uso del suelo referente a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, por lo tanto al realizar una actividad no permitida para la zonificación aplicable al inmueble de mérito, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente:-----

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 afecta al interés público, toda vez que al realizar la actividad de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo”, no permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, 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 inmueble 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

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 materia de este procedimiento, es de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo”, 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 mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado. Por lo anterior, [REDACTED] las cuales no serán desproporcionales a su capacidad de pago .-----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por realizar el aprovechamiento de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo” prohibido en la zonificación aplicable al inmueble visitado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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 diez de enero de dos mil veintidós.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar el aprovechamiento “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo” prohibido en la zonificación aplicable al inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado “Baja 32” localizado en el inmueble ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias, número dos (2), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

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

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o 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 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;...-----

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;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

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 (...)

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; 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 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.

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 de la persona visitada, 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

Handwritten marks: 'ce' and '19'

Handwritten signature



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

de México.

B).- Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente que ampare la actividad realizada en el inmueble de mérito al momento de la visita de verificación. 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."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a seiscientas (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "Baja 32" localizado en el inmueble ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias, número dos (2), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/147/2022

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario, 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada 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 la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, o a través del ciudadano [REDACTED] persona autorizada para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias, número dos (2), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México. --

NOVENO.- 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.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró
LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO