



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

En la Ciudad de México, a cinco de noviembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Revolución, número 546 (quinientos cuarenta y seis) local B, colonia San Pedro de los Pinos, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ochocientos (03800), Ciudad de México, con denominación "MALIBÚ WINGS", mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril veintiocho de mayo, y veinticinco de junio todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al veinticinco de julio del presente año. -----

2.- En fecha veintidós de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/201/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días veintidós y veintitrés de ese mes y año; misma que fue ejecutada el día veintidós de julio de los corrientes, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

3.- El día veintidós de julio de dos mil veintiuno, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar data. -----

4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintiséis de julio al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

5.- El día cinco de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], ostentándose como titular, dueña y responsable del establecimiento denominado "Malibú Wings", mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de septiembre del mismo año, por el cual se le previno a efecto de que acreditara el interés legítimo y jurídico en el presente procedimiento, apercibida para el caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia.-----

6.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] a través del cual atendió la prevención señalada en el punto inmediato anterior, mismo al que le recayó acuerdo de fecha uno de octubre del mismo año, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención antes citada, acreditándose su interés como poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvo por acreditado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones y se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos.-----

7.- El veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y turnándose el presente expediente a fase 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 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 incurridos 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, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 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, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

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 del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa 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 en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada 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, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORANDO DE SER EL CORRECTO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO LA C. VISITADA, ADEMÁS DE QUE COINCIDE FIELMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITÉ LA PRESENCIA DE ALGUNA DE LAS PERSONAS A LAS QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE A VERIFICAR ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. POSTERIORMENTE LE SOLICITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE MÉRITO OBSERVANDO MESAS Y SILLAS TIPO PERIQUERAS, UN ÁREA DE SANITARIOS PARA CADA GÉNERO, UN ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN TRES FREIDORAS, UNA TARJA Y UNA PLANCHA SIN QUE AL MOMENTO SE OBSERVE QUE SE PREPARE ALIMENTO ALGUNO, TRES REFRIGERADORES ABASTECIDOS DE CERVEZA Y UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DONDE SE OBSERVAN DIFERENTES VINOS Y LICORES Y LOS INSUMOS PARA PREPARACIÓN DE COCTELERIA. EN EL EXTERIOR (BANQUETA) OBSERVO DOS PARAGUAS CON LA PUBLICIDAD DE CERVEZA INDIO Y CUATRO MESAS CON SILLAS PERIQUERAS. AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS MESAS CON CLIENTES CONSUMIENDO ÚNICAMENTE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL DE BAR. 2- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE BAR CON ENSERES PROPIOS DEL GIRO DESCRITOS EN LINEAS ANTERIORES 3- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 545.40M² (QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 81.60M² (OCHENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) DE LOS CUALES 12.60M² CORRESPONDEN AL EXTERIOR C) EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CALLE 15 Y CALLE 17 A UNA DISTANCIA DE 15M (QUINCE METROS) DE LA CALLE 17 SIENDO ÉSTA LA MÁS CERCANA EN CUANTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con aprovechamiento de "bar" en el interior y exterior del inmueble de trato, en el primero se asentó que se encontraban dos mesas con clientes consumiendo bebidas alcohólicas sin alimentos, en el segundo advirtió enseres propios del aprovechamiento ya mencionado, en una superficie destinada al aprovechamiento de ochenta y uno punto sesenta metros cuadrados (81.60 m²), de los cuales doce punto sesenta metros cuadrados (12.60 m²) corresponden al exterior, superficies que determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario:-----

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.-----

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones presentado por la persona visitada, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad y la superficie en la que la desarrolla, se encuentra legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Acto seguido, en términos del 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, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Copia simple del anverso del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, con número de folio 29041-181CAMA10, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental que es valorada como indicio por la complejidad de su confección, de la que se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, al inmueble materia del presente procedimiento le aplica una Norma de Ordenación sobre Vialidad en el tramo C'-D' de: 11 de Abril a: Barranca del Muerto, la cual le otorga la zonificación **HM/8/20** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 53982-151ZAMA20D, con fecha de expedición treinta de octubre de dos mil veinte, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II 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 de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, al inmueble materia del presente procedimiento le aplica una Norma de Ordenación sobre Vialidad en el tramo C'-D' de: 11 de Abril a: Barranca del Muerto, la cual le otorga la zonificación **HM/8/20** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

III.- Es de señalar que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha trece de octubre de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, por lo que no existen alegatos que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

analizar.-----

IV.- 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.-----

Por lo que respecta a la copia simple del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, con número de folio 29041-181CAMA10, es de señalar que si bien no es posible determinar la fecha de su expedición, se advierte que el mismo fue tramitado durante el año dos mil diez, respecto de lo cual el artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en esa temporalidad, establecía que dicho Certificado contaba con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y superficie en la que se desarrollaba se encontraban permitidas para el inmueble en el que se encuentra el establecimiento de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento la ciudadana [REDACTED], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, ofreció como prueba Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 53982-151ZAMA20D, con fecha de expedición treinta de octubre de dos mil veinte, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el treinta y uno de octubre de dos mil veintiuno, resultando evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veintidós de julio de dos mil veintiuno.-----

Del estudio realizado al Certificado antes mencionado, se desprende que al inmueble visitado le corresponde por Norma de Ordenación sobre Vialidad en el tramo C'-D' de: 11 de Abril a: Barranca del Muerto, la zonificación **HM/8/20** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en la que no se encuentra permitida la actividad para "bar" de conformidad con la zonificación aplicable señalada en el Certificado de referencia.-----

Consecuentemente esta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la realización de la actividad de "bar" en el inmueble 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 (vigente al momento de la visita de verificación).-----

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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

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 la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la ciudadana [REDACTED], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra dicho establecimiento al ejercer el aprovechamiento de actividades permitidas, en términos de lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), 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 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 incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las actividades permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos de la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "bar" en una superficie destinada al aprovechamiento de ochenta y uno punto sesenta metros cuadrados (81.60 m²), el cual [REDACTED]

[REDACTED] es decir, [REDACTED] conformado principalmente por equipo, [REDACTED] adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado que [REDACTED]

aunado a que del Contrato de Arrendamiento de fecha primero de octubre de dos mil veinte, ofrecido como prueba por el visitado se observa que por concepto de renta del inmueble que nos ocupa, la ciudadana [REDACTED], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, quedó obligada a pagar las cantidades [REDACTED]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

de [redacted], correspondiente al periodo del primero de octubre al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, [redacted], correspondiente al periodo del primero de enero al treinta septiembre de dos mil veintiuno y [redacted], correspondiente al periodo del primero de octubre al treinta de septiembre de dos mil veintidós, por lo tanto, esta autoridad determina que la persona visitada [redacted] y la multa que se impondrá [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.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por llevar a cabo la actividad de "bar", la cual no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, es procedente imponer a la ciudadana [redacted] poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE 00/100 M/N (\$67,215.00), en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 ocho de enero de dos mil veintiuno.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por llevar a cabo la actividad de "bar", la cual no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, se impone la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento denominado "MALIBÚ WINGS", ubicado en Avenida Revolución, número 546 (quinientos cuarenta y seis) local B, colonia San Pedro de los Pinos, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ochocientos (03800), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía que para tal efecto se inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto con el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, debiéndose imponer el estado de CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar sellos de clausura.

Se APERCIBE a la ciudadana [redacted] poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:-----

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

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

III. Clausura parcial o total de obra.-----

[...]

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes [...].-----

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

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

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

[...]

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] 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 al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B. Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución; y 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable. 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por llevar a cabo la actividad de "bar", la cual no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo decretado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE 00/100 M/N (\$67,215.00)**.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por llevar a cabo la actividad de "bar", la cual no se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo decretado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "MALIBÚ WINGS", ubicado en Avenida Revolución, número 546 (quinientos cuarenta y seis) local B, colonia San Pedro de los Pinos, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ochocientos (03800), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía que para tal efecto se inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto.-----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, debiéndose imponer el estado de **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar sellos de clausura.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2021

la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [redacted], poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento o a los ciudadanos, [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [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 por duplicado al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO