



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

En la Ciudad de México, a catorce de junio de dos mil veintidós.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "Regina 70" localizado en el inmueble ubicado en calle Regina, número setenta (70), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, 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 veintinueve de abril de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el mismo día, por el servidor público Miguel Ángel Mora Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados. Ese mismo día, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al 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, documentales que, junto con la orden y el acta de visita de verificación, fueron remitidas el tres de mayo de dos mil veintidós a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1512/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El diez de mayo 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 las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de trece de mayo de dos mil veintidós, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que acreditara su interés en el procedimiento en que se actúa.

3.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el treinta de mayo de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] manifestó desahogar la prevención recaída al curso indicado en el numeral anterior; no obstante, mediante proveído de dos de junio de dos mil veintidós esta autoridad tuvo por no desahogada la prevención antes citada por no cumplir con los términos requeridos, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en el acuerdo de trece de mayo de dos mil veintidós, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico ratificado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicados en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre del dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en la ubicación citada al proemio, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 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. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

a
d
e
f



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

UBICADO EN CALLE REGINA NÚMERO 70 COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "REGINA 70", Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES Y POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DANDO POR CORRECTA LA UBICACIÓN CON EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA MISMO QUE NOS ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SUS TESTIGOS, PERMITIENDO EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN VISIBLE "REGINA 70", ACOMPAÑÁNDONOS EN UN RECORRIDO AL INTERIOR POR LO QUE SE HACE CONSTAR; SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR GRIS DE PIEDRA APARENTE EN DONDE EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN DOS LOCALES, SIENDO UNO DE ELLOS EL QUE NOS OCUPA, ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y BEBIDA FERMENTADA "PULQUE" EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO; CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR GRIS DE PIEDRA APARENTE EN DONDE EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN DOS LOCALES, SIENDO UNO DE ELLOS EL QUE NOS OCUPA, ESPECIFICAMENTE EL UBICADO EN EXTREMA IZQUIERDA, EN DONDE AL EXTERIOR SE ADVIERTE TOLDO PLEGABLE EN DONDE SE ADVIERTEN CUATRO MESAS CON SILLAS METÁLICAS OBSERVANDO EN TRES DE ELLAS EL CONSUMO ÚNICAMENTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO, AL INTERIOR SE ADVIERTEN QUINCE MESAS CON SILLAS METÁLICAS ADVIRTIENDO EN SIETE DE ELLAS CLIENTES EN DONDE ÚNICAMENTE SE OBSERVA EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO, SE ADVIERTE BARRA DE SERVICIO EN DONDE DETRAS DE ELLA SE ADVIERTEN TRES REFRIGERADORES EN DONDE AL INTERIOR SE ADVIERTEN BEBIDAS ALCOHÓLICAS CERRADAS, ASI MISMO SE ADVIERTE CAVA DE VINOS CON DISTINTAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS ENTRE ELLAS TEQUILA Y MEZCAL, SE ADVIERTEN DOS BAÑOS UNO PARA CADA SEXO Y AREA DE COCINA MISMA QUE AL MOMENTO SE ADVIERTE EN DESUSO, SE ADVIERTE REFRIGERADOR CON ALIMENTOS AL INTERIOR 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. DOSCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (273 M2) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO. CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (120 M2) DE LOS CUALES TRECE METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL EXTERIOR (13 M2) Y CIENTO TRECE METROS CUADRADOS (113M2) AL INTERIOR 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE 5 DE FEBRERO Y AV. 20 DE NOVIEMBRE, SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 30 METROS (30M). CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A. Y C.

De la descripción anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación advirtió el establecimiento denominado "Regina 70" ubicado en planta baja, observando al interior quince mesas y sillas y cuatro mesas con sillas al exterior, observó una barra de servicio, tres refrigeradores con bebidas alcohólicas, una cava de vino, sanitarios y un área de cocina; el aprovechamiento observado es de "bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato", realizado en una superficie al interior de ciento trece metros cuadrados (113 m²) y al exterior de trece metros cuadrados (13 m²), medidas que fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fueron exhibidos los siguientes documentos:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 11556-151LUMA21, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- II.- AUTORIZACIÓN DE SOLICITUD DE REVALIDACION EXPEDIDO POR DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC (AHORA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC), TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, NUMERO DE PERMISO 1429, EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (272 M2), CON GIRO DE RESTAURANTE.
- III.- SOLICITUD DE PERMISO PARA LA OPERACION DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE TRES AÑOS, FOLIO CUPAP2021-07-1300327139, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (274 M2) CON GIRO DE RESTAURANTE, PREPARACIÓN DE ALIMENTOS CON VENTA DE CERVEZA Y VINO AL COPEO.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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 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.-----

Ahora bien, respecto de las probanzas ofrecidas, es de señalar que si bien, fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma 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, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

"Artículo 97. La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..." (énfasis añadido).-----

II.- Considerando que el dos de junio de dos mil veintidós, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento indicado en auto de trece de mayo de dos mil veintidós, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento.-----

III.- Por otro lado, 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 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 siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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.

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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 tanto, al realizar una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, con el que ampare el desarrollo del aprovechamiento de "bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato", hecho que no aconteció en la especie pese a tener la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se citan: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

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

Consecuentemente, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, la persona visitada contraviene lo dispuesto 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 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 aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades



56



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente en los términos antes descritos con el que compruebe que el aprovechamiento de “bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato” está permitido para realizarse en el establecimiento objeto de la presente resolución, por lo tanto 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 es grave, toda vez que realiza la actividad de “bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato”, sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare su ejecución; por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración 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 “bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato”, el cual,

[Redacted] conformado principalmente por mobiliario, [Redacted] para ser utilizados en el inmueble visitado.

Por lo anterior, en vista de que la persona visitada [Redacted] en su establecimiento, es evidente que [Redacted]

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 y con las constancias que obran de hecho, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente con el que demuestre que la actividad de “bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato” se encuentra permitida para ser desarrollada en el inmueble visitado, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) 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 **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 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 no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente con el que demuestre que la actividad de “bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato” se encuentra permitida para ser desarrollada en el inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado “Regina 70” localizado en el inmueble ubicado en calle Regina, número setenta (70), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, 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 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Consecuentemente, derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos jurídicos, 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 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:



57



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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;

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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 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 de México.-----

B).- Se hace del conocimiento 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 de uso de suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que demuestre que el aprovechamiento de “bar con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato” está permitido para desarrollarse en el establecimiento objeto 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.-----



58



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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 a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) 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 **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**.-----

CUARTO En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "Regina 70" localizado en el inmueble ubicado en calle Regina, número setenta (70), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.-----

QUINTO.- Consecuentemente, derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos jurídicos, 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 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.-----

SÉPTIMO.- 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/246/2022

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 la multa impuesta, 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 en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el establecimiento denominado "Regina 70" localizado en el inmueble ubicado en calle Regina, número setenta (70), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento. -----

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.-----

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN

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 ALTA MIRANO JARAMILLO

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO