



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "Drink 's La Pasadita" localizado en el inmueble ubicado en calle Paso del Gallo, número ciento sesenta y dos (162), colonia La Mexicana, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos sesenta (01260), 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 once de mayo de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por el servidor público Erick Daniel Galindo Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron remitidas el trece 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/1720/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El veintiséis de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [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, nombrando autorizado y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones; recayéndole acuerdo de treinta de mayo de dos mil veintidós, teniéndole por reconocido su carácter de titular del establecimiento, por nombrado autorizado y por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, indicando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- El catorce de junio de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas 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 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, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----







Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA DOCE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, EL SUSCRITO(A) GALINDO MARTÍNEZ ERICK DANIEL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE EJECUTOR, ASÍ COMO PÉREZ JIMÉNEZ PAULINA PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE FILMADOR, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL T0090 Y T0217 RESPECTIVAMENTE, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO NÚMERO INVEACDMX/OFCOM/1426/2022 DE FECHA ONCE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS,

AL MOMENTO DE LA VISITA Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN COMPAÑÍA DEL VISITADO Y SUS DOS TESTIGOS, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. - SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, FACHADA COLOR AMARILLO Y CUENTA CON NÚMERO EXTERIOR VISIBLE, EN DICHO INMUEBLE MANIFESTO QUE OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON LA DENOMINACIÓN " DRINK'S LA PASADITA" UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE DICHO INMUEBLE UBICADO DEL LADO DE LA COLINDANCIA CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO [REDACTED] SE OBSERVA QUE DICHO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL REALIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO PARA SER CONSUMIDO EN DICHO ESTABLECIMIENTO Y PARA LLEVAR, NO OBSERVANDO LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS AL MOMENTO. EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ALBERGA EN SU INTERIOR ; UN REFRIGERADOR CON CERVEZA AL INTERIOR EN ENVASES DE LATA Y TAMAÑO FAMILIAR DE ENVASE DE VIDRIO, ALBERGA TAMBIÉN INSUMOS PARA LA PREPARACIÓN DE CÓCTELES, ALBERGA TAMBIÉN UNA BARRA DÓNDE SE REALIZAN LAS PREPARACIONES DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CUENTA AL MOMENTO CON DOS SILLONES PARA ATENCIÓN A CLIENTES. EL RESTO DEL INMUEBLE SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL NO OBTENIENDO EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MOMENTO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO PARA SER CONSUMIDO EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y PARA LLEVAR, Y SE OBSERVA USO HABITACIONAL EN EL RESTO DEL INMUEBLE. 3. AL MOMENTO NO ADVIERTO APROVECHAMIENTO ALGUNO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) AL MOMENTO NO TENGO ACCESO A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO TODA VEZ QUE SE ADVIERTE DE USO HABITACIONAL Y NO SE ME PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR LAS MEDICIONES POR LO CUAL MANIFESTO LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN COMENTO QUE ES DE DIECISÉIS METROS CUADRADOS (16 M2). B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO PARA SER CONSUMIDO EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y PARA LLEVAR ES DE DIECISÉIS METROS CUADRADOS (16 M2). 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES DE: FRANCISCO MUJICA Y PASO DE LA GOLETA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS (30 M). PAR EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y C) NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EMITIDO POR LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE EXHIBE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA.

De la descripción anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación se constituyó en la ubicación señalada en la orden de visita el día doce de mayo de dos mil veintidós a las diecinueve horas con cinco minutos (19:05 hrs), donde advirtió un inmueble constituido de dos niveles sobre nivel de banqueta, observando en planta baja el establecimiento denominado "Drink´s La Pasadita", advirtiendo en su interior un refrigerador con cervezas en envases de lata y de vidrio, insumos para cocteles, una barra de preparación de bebidas alcohólicas y dos sillones para atención de los clientes, señalando también que no se observó la preparación de alimentos; el aprovechamiento advertido es de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" desarrollado en una superficie de dieciséis metros cuadrados (16 m²), medida que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fue exhibido el siguiente documento:

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: AOAVAP2022-04-2800345244, PARA EL DOMICILIO CALLE PASO DEL GALLO, NÚMERO 162 (CIENTO SESENTA Y DOS) , COLONIA LA MEXICANA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, C.P.01260. CON UN GIRO MERCANTIL DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON CERVEZA Y/O VINO DE MESA, PARA UNA SUPERFICIE DE DIECISÉIS METROS CUADRADOS (16 M2).CON DENOMINACIÓN O NOMBRE COMERCIAL "DRINK'S LA PASADITA".

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

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 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 del Aviso de funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2022-04-2800345244 exhibido, es de señalar que si bien, fue presentado 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 dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto del mismo durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, 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 no solo no obra de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forma 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintiséis de mayo 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.-----

Así pues, respecto a lo manifestado por la persona visitada en su escrito de observaciones, consistente en:-----

*"El giro que se está ejerciendo en el local comercial que nos ocupa es de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vino de mesa), para este giro se llevó a cabo el trámite de Aviso para el funcionamiento de"*





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022**

*establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto (...) Cabe señalar que la venta de las bebidas alcohólicas es exclusivamente con los alimentos y en un horario de 12:00 horas a las 17:00 horas, sin embargo, el día de la visita de verificación la gente que se encontraba degustando los alimentos se les había hecho el corte de la venta de bebidas alcohólicas".*

Al respecto, dichas manifestaciones resultan afirmaciones unilaterales, toda vez que la persona visitada no presentó probanza alguna con la que acreditara su dicho; y contrario a ellas se advierte en el acta de visita que la persona especializada en funciones de verificación se constituyó en el establecimiento objeto del presente procedimiento a las diecinueve horas con cinco minutos, es decir, dos horas más tarde que el supuesto en el cual dice encontrarse la persona visitada, aunado al hecho de que en la misma acta se asentó que al momento de desarrollarse la diligencia no se advirtió la preparación de alimentos, ocasionando que los argumentos vertidos por la persona visitada resulten inoperantes, puesto que como se señaló antes la persona especializada en funciones de verificación cuenta con fe pública y sus manifestaciones deberán ser tomadas por ciertas, salvo prueba en contrario, circunstancia que no aconteció en la especie.

Posteriormente, respecto a lo manifestado por la persona visitada referente a "...también cabe señalar que nos comprometemos única y exclusivamente a llevar a cabo la actividad permitida..." es menester indicar que lo argüido no implica que los hechos, objetos, lugares y circunstancias asentados en el acta de verificación no hayan acontecido, tal y como fueron descritos por el personal especializado en funciones de verificación, cuya calificación es el objeto del presente procedimiento.

Por último, toda vez que nadie acudió a la audiencia de fecha catorce de junio de dos mil veintidós, además que no fueron presentados por escrito, no existen alegatos sobre los cuales deba realizarse algún pronunciamiento, continuando con el desarrollo de esta resolución.

**III.-** Acto seguido, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicando 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 hacen consistir en las siguientes:

1. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2022-05-2400347135, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós para el domicilio ubicado en calle Paso del Gallo, número ciento sesenta y dos (162), colonia La Mexicana, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos sesenta (01260), Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
2. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 30064-151ESFE22D, con fecha de expedición veinte de mayo de dos mil veintidós, el cual se valora en términos de 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.

En principio, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2022-05-2400347135, se trata de una declaración unilateral de la voluntad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

registrada a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, en la que la persona interesada manifiesta su intención de desarrollar un giro mercantil considerado de bajo impacto por la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en el inmueble verificado, enunciando que dicho aprovechamiento se encuentra permitido para su desarrollo al amparo del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo, folio 30064-151ESFE22D, sin que lo anterior, implique la obtención del Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, por lo que dicha solicitud no resulta idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita-----

Continuando con el análisis de las pruebas, resulta oportuno indicar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 30064-151ESFE22D, es posible determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que, en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: ----

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

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

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

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

**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 totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

Sin embargo, del análisis del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital exhibido por la persona visitada se advierte que este fue expedido el día veinte de mayo de dos mil veintidós, es decir, ocho días posteriores a aquel en que se realizó la visita de verificación, por tal motivo, dicho documento no acredita que la persona visitada contara con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa.** -----

Por lo que, al ser sujeto de una visita de verificación administrativa de cuya orden se advierte que a efecto de acreditar el cumplimiento de su objeto se requirió exhibir Certificado de Zonificación vigente, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

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

**Artículo 10.** Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

**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." -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

No obstante lo anterior, del Certificado antes mencionado se advierte que al inmueble donde se ubica el establecimiento materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación HC/3/30/B, es decir, habitacional con comercio en planta baja, tres niveles, treinta por ciento de área libre y una densidad baja (una vivienda por cada cien metros cuadrados). Por lo que, a efecto de determinar si la persona visitada observa las disposiciones en materia de desarrollo urbano, esta autoridad procede al estudio de la tabla de usos de suelo contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, y del cual se advierte que los aprovechamientos de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías se encuentran **PROHIBIDOS** para ser desarrollado en el establecimiento de mérito: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 128

Simbología		H	HO	HC	HM	CB	E	I	E/A	AV
	Uso Permitido									
	Uso Prohibido									
Notas: 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica. 3. Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, sólo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón.										
<b>CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO</b>										
	Salones de baile y peñas.									
Servicios de alimentos y bebidas en general.	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
	por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									

Por lo que, al desarrollar el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" el cual está **PROHIBIDO** para desarrollarse en la zonificación aplicable al establecimiento materia del presente procedimiento, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, en relación con 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:-----

Co

l

Q





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

**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 de los numerales antes transcritos 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 que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de abstenerse a realizar el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", el cual se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina precedente 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 el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", a pesar de estar prohibido para su desarrollo en el inmueble visitado; 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, 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022**

materia de este procedimiento, es de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, en una superficie de dieciséis metros cuadrados (16 m<sup>2</sup>), 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, en vista de que la persona visitada cuenta con activos corrientes y no corrientes en su establecimiento, es evidente que se encuentra una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a su capacidad. -----

**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 “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento denominado “Drink´s La Pasadita”, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 **\$38,488.00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO 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 de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado “Drink´s La Pasadita” localizado en el inmueble ubicado en calle Paso del Gallo, número ciento sesenta y dos (162), colonia La Mexicana, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos sesenta (01260), 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. -----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

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/278/2022

**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

**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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022

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 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 acredite que el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" se encuentra permitido para el inmueble 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.

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 ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento denominado "Drink´s La Pasadita", una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 **\$38,488.00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO 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 "Drink´s La Pasadita" localizado en el inmueble ubicado en calle Paso del Gallo, número ciento sesenta y dos (162), colonia La Mexicana, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos sesenta (01260), 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/278/2022**

diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**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 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.. -----

**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 a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento denominado "Drink 's La Pasadita" o al ciudadano [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] 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