



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pedro Henríquez Ureña, número quinientos cuarenta y seis (546), colonia Pueblo de Los Reyes, código postal cero cuatro mil trescientos treinta (04330), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, con denominación "Sambuca Copilco", identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El diecinueve de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente indicado al rubro, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintitrés de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1855/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Posteriormente, el seis de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintitrés de mayo al tres de junio de dos mil veintidós; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento en cita. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley 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 constancias 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDO A IDENTIFICARME CON EL VISITADO A QUIEN LE HAGO ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, HACIENDO CONOCIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y MENCIONAR EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DE UNA PLAZA COMERCIAL DENMINADA COMMERCUM COPILCO CON GIRO DE BAR.1. ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO SAMBUCA AL INTERIOR DE UNA PLAZA COMERCIAL CON DENOMINACIÓN COMMERCUM COPILCO DESARROLLADA EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VISITADO SE ENCUENTRA UBICADO EN PRIMER NIVEL DE LA PLAZA COMERCIAL, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ACCESO DE PUERTA DE CRISTAL CORREDIZA AL INTERIOR SE DBSERVAN DOS BARRAS DE BEBIDAS CON CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE DIFERENTES MARCAS Y TAMAÑOS TALES COMO RON, WHISKY, TEQUILA, VODKA. SE OBSERVAN PANTALLAS EN CADA MURO DEL ESTABLECIMIENTO ASÍ COMO SALAS TIPO LOUNQUE EN TOTAL SESENTA, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE ADVIERTEN AL MENOS TRESCIENTAS (300) PERSONAS AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO INGIRIENDO ÚNICAMENTE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, NO OBSERVO AREA PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS NI OBSERVO PERSONA ALGUNA CONSUMIENDD ALIMENTOS, SE DBSERVAN PERSDNAS FUMANDO Y UN AFORO QUE NO PERMITE LA CORRECTA CIRCULACION EN EL ESTABLECIMIENTO. 2.EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA SU CONSUMO AL INTERIOR (BAR) CON MÚSICA GRABADA 3.LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS ( 390 M2), REFIERE ÚNICAMENTE EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VISITADO B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (390M2) 4. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE UBICA ENTRE PLAZUELA DE LOS REYES Y PROF. AURORA REZA SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A 178.0MTS (CIENTO SETENTA Y OCHO METRDRS LINEALES) DE DISTANCIA RESPECTO DEL INCISO A Y C SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y POR QUE RESPECTA AL INCISO B NO EXHIBE DOCUMENTO.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación señaló que se trata de un establecimiento localizado en el primer nivel de una plaza comercial, en el que se advierte el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)", observándose dos barras de bebidas con cervezas y bebidas alcohólicas de diferentes marcas y tamaños tales como ron, whisky, tequila y vodka, apreciándose al menos trescientas personas al interior ingiriendo únicamente bebidas alcohólicas y percibiéndose un aforo que no permite la correcta circulación del establecimiento; actividad que se desarrolla en una superficie de trescientos noventa metros cuadrados (390 m<sup>2</sup>), la cual, fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidas las instrumentales consistentes en:

- SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO NÚMERO 8106-151PEOS22D, PARA GIRO DE RESTAURANTE SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS.
  - II.- SOLICITUD DE PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VEJINAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE TRES AÑOS, FOLIO COPAP2022-04-00343527, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO SAMBUCA COPILCO PARA GIRO MERCANTIL RESTAURANTES - RESTAURANTE BAR EN (400M2) CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomó 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.*

Por lo que concierne a las documentales enlistadas en el acta de verificación, 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 instrumentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

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 pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que 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:-----

*“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 casta del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de coteja la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...”*

**\*Énfasis añadido**

Además de que de la descripción realizada al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 8106-151PEOS22D, se desprende que el giro de restaurantes sin bebidas alcohólicas se encuentra permitido, no obstante, se trata de un aprovechamiento diverso al observado durante la visita, pues durante la diligencia de verificación se advirtió el desarrollo de la actividad de “venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)”.

Con relación a la solicitud de permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, es de señalar que está se trata de una declaración unilateral de la voluntad 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 impacto vecinal por la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en el inmueble verificado, sin que lo anterior, implique la obtención del Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal, por lo que dicha solicitud por sí sola, no resulta idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo urbano señaladas en la orden de visita.

II.- Considerando que el seis de junio de dos mil veintidós, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo; no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento.

III.- Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un 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, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

Por lo tanto, al realizar una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, con el que acredite que el desarrollo del aprovechamiento “venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)” desarrollado en una superficie de trescientos noventa metros cuadrados (390 m<sup>2</sup>) se encuentra permitido.

Hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos de lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual a la letra refiere:

**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 llevar a cabo la actividad de “venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)” desarrollada en una superficie de trescientos noventa metros cuadrados (390 m<sup>2</sup>) sin acreditar 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 que ampare que se encuentra permitida en el inmueble verificado, 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 a marales, 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, incisa 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.”

*LR*

*G*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)" desarrollado en una superficie de trescientos noventa metros cuadrados (390 m<sup>2</sup>) se encuentra permitido para ser ejecutado en el establecimiento visitado, de conformidad con lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen 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, esta autoridad 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 "venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)" sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa 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;** considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)", que se desarrolla en una superficie de trescientos noventa metros cuadrados (390 m<sup>2</sup>), se colige que dicho local comercial

[redacted] en virtud de [redacted] así como los activos no corrientes, es decir, [redacted] conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, tal y como lo son las dos barras de bebidas con cervezas y bebidas alcohólicas de diferentes marcas y tamaños tales como ron, whisky, tequila y vodka, las pantallas colocadas en cada muro y las sesenta salas tipo lounge observadas durante la diligencia de verificación; [redacted] toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de [redacted] como bienes muebles, se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

advierte que la persona visitada [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, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

**SANCIONES**

I.- Por no acreditar 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 que ampare que el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)” se encuentra permitido para ser desarrollado en el establecimiento visitado, es procedente imponer a la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a ochocientas (800) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$76,976.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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 los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar 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 que ampare que el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)” se encuentra permitido para ser desarrollado en el establecimiento visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado “Sambuca Copilco”, localizado en el inmueble ubicado en calle Pedro Henríquez Ureña, número quinientos cuarenta y seis (546), colonia Pueblo de Los Reyes, código postal cero cuatro mil trescientos treinta (04330), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, 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.

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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

**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 los de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una a 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 diaria, 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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

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 supuestas previstas 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 el 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 determinación 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de 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 de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del 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 que ampare que el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas para su consumo al interior (Bar)" desarrollado en una superficie de trescientos noventa metros cuadrados (390 m<sup>2</sup>), se encuentra permitido para ser ejecutado en el establecimiento visitado; 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.-----

12

12



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022

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. Panen fin al procedimiento administrativa:*

*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 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 moral [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a ochocentas (800) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$76,976.00 M.N.)**.

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Sambuca Copilco", localizado en el inmueble ubicado en calle Pedro Henríquez Ureña, número quinientos cuarenta y seis (546), colonia Pueblo de Los Reyes, código postal cero cuatro mil trescientos treinta (04330), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación.

**QUINTO.-** De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, 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 y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de 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 del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/315/2022**

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

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

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento en el local comercial denominado "Sambuca Copilco", localizado en el inmueble ubicado en calle Pedro Henríquez Ureña, número quinientos cuarenta y seis (546), colonia Pueblo de Los Reyes, código postal cero cuatro mil trescientos treinta (04330), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

**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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO