



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "El Gran Fogón" localizado en el inmueble ubicado en calle Huehuetán, número ciento cincuenta y siete (157), colonia Héroes de Padierna, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

- 1.- El día diecisiete de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, oficio AT/DGAJG/DGVP/SG/GMy EP/C31/621/2022, signado por el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, en la Alcaldía Tlalpan. -----
- 2.- El veintitrés de mayo de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Azucena Hernández Zúñiga, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron remitidas el veinticinco 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/1921/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----
- 3.- El día ocho de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veinticinco de mayo al siete de junio del mismo año; 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 citado Reglamento.-----

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022**

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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el trece 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 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:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS CON TREINTA Y CUATRO MINUTOS DEL DÍA VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, EL SUSCRITO(A) HERNÁNDEZ ZÚÑIGA AZUCENA PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE EJECUTOR, ASÍ COMO ARREDONDO GUERRERO CRUZ ANTONIO PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE FILMADOR, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL T0130 Y T0017 RESPECTIVAMENTE, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO NÚMERO INVEACDMX/OFCOM/1607/2022 DE FECHA VEINTITRES DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS. -----

*[Handwritten signatures]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

SOLICITO LA PRESENCIA DE [REDACTED] PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE DEPENDIENTE, Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASI COMO, LA VIDEOPILMACION. UNA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO DE MANERA VOLUNTARIA AL INMUEBLE DE UN NIVEL CON FACHADA COLOR NEGRO Y ACCESO TIPO ZAGUÁN METÁLICO COLOR NEGRO CON MARQUESINA CON LA DENOMINACIÓN EL GRAN FOGÓN; AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO EL ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES CON MESAS Y SILLAS, UNA BARRA CON UN PARRILLA, UNA COCINA CON ESTUFA Y REFRIGERADORES CON ALIMENTOS, BARRA PARA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZAS Y VINOS DE MESA) Y SANITARIOS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL CON TECHUMBRE EN UNA ÁREA CON DE LOZA, OTRA CON LONA Y UNA MAS CON POLICARBONATO CLIENTES, EL AREA DE PARRILLA Y COCINA CON ENSERES PROPIOS Y UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA Y VINOS DE MESA), ASI COMO, UNA OFICINA Y UN AREA DE BODEGA PARA RESGUARDO DE ALIMENTOS; 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS ACOMPAÑADOS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA Y VINO), NO OMITO MENCIONAR QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN CLIENTES INGIRIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS, 3.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 4.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES SIGUIENTES SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (475M2), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, (450M2); 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES ACANCEH Y CHEMAX, HACIENDO ESQUINA CON LA CALLE ACANCEH. EN CUANTO A LA DOCUMENTACION A) EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR, B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C) EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De la descripción anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación siendo las diecinueve horas con treinta y cuatro minutos (19:34 horas) del día veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se constituyó en un inmueble de un nivel, con denominación "El Gran Fogón", en donde observo al interior un área de atención a clientes con mesas y sillas, una barra con una parrilla, una cocina con estufa y refrigeradores, además de una barra para preparación de bebidas alcohólicas (cervezas y vinos de mesa), el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de "venta de alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", desarrollado en una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m²), 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 fueron exhibidos los siguientes documentos:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, FOLIO 17513-151CORA18, PARA EL DOMICILIO KIMBILAMANZANA 139 LOTE 9, COLONIA EJIDOS DE PADIERNA, CÓDIGO POSTAL 14200, ALCALDÍA TLALPAN, CON UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (483.67 M2).
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO TLAVAP2020-02-0600293797, PARA EL DOMICILIO HUHETAN NÚMERO 157, COLONIA HÉROES DE PADIERNA CÓDIGO POSTAL 14200, ALCALDIA TLALPAN, CON SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400M2) CON GIRO MERCANTIL DE RESTAURANTE CON VENTA DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS 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 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)	



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

**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 jurídica mexicana no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigiladas 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 acta se atargó conforme a derecho y que la relacionado con él es cierta, contribuye al orden pública, 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 las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o en su caso; 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 documentas que establece el artículo 95, cuando sean públicas, 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, a se catejen las copias simples con sus originales por media de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesada, pudiendo asistir a la diligencia de cateja la contraparte, para que en su casa haga las observaciones que considere pertinentes..." (énfasis añadida).*

Además de que de la descripción realizada al Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, folio 17513-151CORA18, se desprende que fue emitido para el domicilio ubicado en Kimbila, manzana ciento treinta y nueve (139), lote nueve (9), colonia Ejidos de Padierna, código postal catorce mil doscientos (14200), demarcación territorial Tlalpan, siendo éste un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación.

Con relación al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, folio TLAVAP2020-02-0600293797, es de señalar que ésta 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 manifiesto 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, no obstante mediante oficio AT/DGAJG/DGVP/SG/GMy EP/C31/621/2022, signado por el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, se advierte que se hizo de conocimiento a esta autoridad que el aviso que nos ocupa fue **denegado por pretender ejercer un giro de Impacto Vecinal (Restaurante con venta de Alimentos y Venta de Bebida al copeo) bajo el amparo de un Aviso de Bajo Impacto**, por lo que deberá considerarse como insubsistente, por lo que dicho Aviso no resulta idóneo para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de

*Handwritten initials and signature*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

desarrollo urbano señaladas en la orden de visita.

II.- Considerando que el ocho 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 de 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.- 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 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 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:

**Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificadas 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 urbana.

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 legítima y continuo tienen las propietarias, 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 Certificadas 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 Certificada por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máxima 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 emitida 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/320/2022**

**Artículo 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impresa en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinada establecen los instrumentas 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 las 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 Usa del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

Por lo 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 ampare que el desarrollo del aprovechamiento de "venta de alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", 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 lo corgo de lo prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones." -----

Por ello, a fin de determinar la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, esta autoridad procede al estudio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez y del que se desprende que al inmueble de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/30/B**, es decir, habitacional con comercio en planta baja, tres (3) niveles, treinta por ciento de superficie de área libre y densidad baja con una vivienda por cada cien metros cuadrados de terreno. -----

A efecto de determinar si el aprovechamiento de "venta de alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas" está permitido para ser desarrollado en la zonificación HC (habitacional con comercio en planta baja) correspondiente al establecimiento visitado, esta autoridad procede entrar al estudio de la tabla de usos de suelo del Programa señalado líneas arriba y el cual se digitaliza en su -----

ce  
g  
/



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

parte de interés para una mejor apreciación: -----

<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido		H Habitacional HO Habitacional con Oficinas HC Habitacional con Comercio en Planta Baja HM Habitacional Mixto CB Centro de Barrio I Industria E Equipamiento EA Espacios Abiertos AV Áreas Verdes
<b>NOTAS:</b> 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- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.		
<b>Clasificación de Usos del Suelo</b>		
#	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.

Así, como se aprecia de la imagen anterior, el aprovechamiento "venta de alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", mismo que fue observado y asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, se encuentra **PROHIBIDO**, para ser desarrollado en la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento denominado "El Gran Fogón". -----

Por lo que, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, 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:-----

**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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

**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 alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas" **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el 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 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 alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", 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 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 "venta de alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", en una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m<sup>2</sup>), el cual

en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el 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

**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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

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 alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, se impone a la ciudadana [REDACTED] y al titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar el aprovechamiento de "venta de alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas", el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "El Gran Fogón" localizado en el inmueble ubicado en calle Huehuetán, número ciento cincuenta y siete (157), colonia Héroes de Padierna, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta 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.

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.**



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022**

**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 sancionadas 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: -----

II. Multa; -----

cc  
J  
/



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

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 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 mexicanas, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanas y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanas, 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 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 alimentos preparados acompañados de bebidas alcohólicas" 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

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] y al titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**.

**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 "El Gran Fogón" localizado en el inmueble ubicado en calle Huehuetán, número ciento cincuenta y siete (157), colonia Héroes de Padierna, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que, en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/320/2022

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] y al titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble visitado en el establecimiento denominado "El Gran Fogón" ubicado en calle Huehuetán, número ciento cincuenta y siete, colonia Héroes de Padierna, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.-----

**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