



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle San Jerónimo, número setenta (70), colonia Centro, código postal cero seis mil ochenta (06080), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "ROTTEN BEER", identificado mediante fotografías insertas en orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El dos de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, así mismo se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar data, instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2082/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha tres de junio de dos mil veintidós.

2.- Posteriormente, el diecisiete de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del tres al dieciséis 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación 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:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN JERÓNIMO, NÚMERO 70 COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06080, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "ROTTEN BEER" INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES Y DANDO POR CORRECTA LA UBICACIÓN CON EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE, PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON LOCALES EN PLANTA BAJA Y LA DENOMINACIÓN "ROTTEN BEER" SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DONDE SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO Y REALIZANDO UN RECORRIDO EN COMPAÑÍA DEL VISITADO HAGO CONSTAR QUE SE ADVIERTE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO ADVIRTIENDO EL CONSUMO DE LAS MISMA EN EL LUGAR OBSERVANDOSE MESAS Y SILLAS DENTRO Y FUERA DEL ESTABLECIMIENTO UNA AREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y UNA AREA DE PREPARACIÓN DE SNACKS Y UNA AREA CON SANITARIOS, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON LOCALES EN PLANTA BAJA Y LA DENOMINACIÓN "ROTTEN BEER" SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DONDE SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO, OBSERVANDOSE MESAS Y SILLAS DENTRO Y FUERA DEL ESTABLECIMIENTO UNA AREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

ALCOHÓLICAS Y UNA AREA DE PREPARACIÓN DE SNACKS Y UNA AREA CON SANITARIOS, 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO AL COPEO. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (256 M2) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE CINCUENTA METROS CUADRADOS AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO (50 M2) Y DE DIECIOCHO METROS CUADRADOS AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO (18 M2). 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA, EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES 5 DE FEBRERO Y CALLE ISABEL LA CATÓLICA Y LA ESQUINA MAS PROXIMA ES 5 DE FEBRERO YA QUE ESTA A SIETE METROS LINEALES METRO (7 M). 6. EL ESTABLECIMIENTO SI CUENTA CON ENSERES EN VIA PUBLICA CONTANDO CON MESAS Y SILLAS. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A. I.- II.- Y III.- B. Y C. SE HACE CONSTAR QUE EL VISITADO SOLO EXHIBE EL DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble de planta baja y un nivel con locales, en donde en planta baja se ubica el establecimiento denominado "ROTTEN BEER" en cuyo interior pudo advertir la venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo, con áreas de preparación de bebidas alcohólicas y snacks, actividad que se desarrolla en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²) al interior y dieciocho metros cuadrados (18 m²) al exterior, misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron las documentales siguientes:

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO 11540-151FAAA22 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN LOS LOCALES A Y B.

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)	

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 la documental antes citada, es de señalar que si bien, fue exhibida 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 la misma en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de esta 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

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:-----

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.**-----

II.- Considerando que el diecisiete 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 ningún pronunciamiento.-----

III.- Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para demostrar el cumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones establecidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio o inmueble determinado, establecidas 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 del Reglamento 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.-----

Artículo 21.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

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

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

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

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.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

En ese sentido, toda vez que realiza una actividad regulada, en términos del artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la persona visitada tiene la obligación de demostrar contar con un certificado de zonificación vigente con el que acredite que el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" está permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, lo cual, 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."-----

Contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, se encuentra permitido para ser desarrollado en el establecimiento visitado, de conformidad con lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente.

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 en envase abierto y al copeo”, 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 sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, 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; toda vez que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es la “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, actividad que se desarrolla en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²) al interior y dieciocho metros cuadrados (18 m²) al exterior, el cual

[Redacted] conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, que si bien es cierto dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y [Redacted] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de [Redacted] como de bienes muebles e inmuebles, se 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 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:

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades 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 en envase abierto y al copeo” se encuentra permitido, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) 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 **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$67,354.00 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 sus modalidades 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 en envase abierto y al copeo” se encuentra permitido, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle San Jerónimo, número setenta (70), colonia Centro, código postal cero seis mil ochenta (06080), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación “ROTTEN BEER”, identificado mediante fotografías insertas en 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 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 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; (...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

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 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 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.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de surtir sus efectos jurídicos, por lo que en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se instruye colocar sellos de clausura.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento 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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento 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 sus modalidades 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 en envase abierto y al copeo", se encuentra permitido para ser desarrollado 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.-----

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 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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de

J

1

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$67,354.00 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 inmueble ubicado en calle San Jerónimo, número setenta (70), colonia Centro, código postal cero seis mil ochenta (06080), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "ROTTEN BEER", identificado mediante fotografías insertas en orden de visita de verificación.-----

QUINTO.- Derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir sus efectos jurídicos, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se instruye colocar sellos de clausura.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 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, que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento 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.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el inmueble donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle San Jerónimo, número setenta (70), colonia Centro, código postal cero seis mil ochenta (06080), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "ROTTEN BEER", identificado mediante fotografías insertas en orden de visita de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/369/2022

verificación.-----

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.