



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

En la Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Chiapas, número veintisiete A (27-A), local C, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El siete de junio de dos mil veintitrés, 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 ocho del mismo mes y año, por Adrián Alberto Moctezuma Bautista, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el doce de junio de dos mil veintitrés, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3510/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiuno de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien promovió por su propio derecho y se ostentó como titular y representante del establecimiento visitado, a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de veintiséis de junio de dos mil veintitrés se tuvo por recibido el escrito de cuenta, acreditándose el interés del promovente, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a la persona que autorizó en términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el catorce de julio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento; realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos estos fueron formulados de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 10, 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, 35, 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 Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, 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: -----

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, POR ASÍ COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL, FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR EL DICHO DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, CON QUIEN ME PRESENTO Y LE HAGO SABER EL MOTIV DE LA DILIGENCIA Y DE LA FILMACION, LE SOLICITO LA PRESENCIA Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] SU CARÁCTER DE ENCARGADO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y A QUIEN LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION EN ORIGINAL, EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y PROCEDO A REALIZAR UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y POSTERIOR A ELLO, DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCION GENERAL FISICA DEL INMUEBLE: AL MOMENTO SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA COLOR ROJO CON VIVOS EN COLOR BLANCO. EN PLANTA BAJA SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

CON ACCESO SOBRE LA CALLE DE MERIDA OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. OBSERVANDO QUE CUENTA CON ENSERES EN BANQUETA CONSISTENTES EN CUATRO MESAS CON SILLAS CON COMENSALES CONSUMIENDO CERVEZAS EN ENVASE ABIERTO SIN ALIMENTOS AL MOMENTO, AL INTERIOR SE OBSERVAN CUATRO MESAS CON SILLAS Y COMENSALES CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO (CERVEZAS), DOS REFRIGERADORES CON CERVEZAS Y POSTRES, ASÍ COMO UNA ÁREA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS TIPO SNACKS, UNA BARRA PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (ÚNICAMENTE CERVEZAS), CUENTAN CON UN SANITARIO PARA AMBOS SEXOS Y SE REPRODUCEN MÚSICA GRABADA.2.-EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA PREPONDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO(CERVEZAS) Y ALIMENTOS TIPO SNACKS.3.- (EN SU CASO) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO (CERVEZAS) Y CONSUMO DE ALIMENTOS TIPO SNACKS 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A)SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.B)SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE DIECIOCHO METROS CUADRADOS (18M2) Y EN SU CASO EXTERIOR ES DE TRES METROS CUADRADOS (3M2)5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE SAN LUIS POTOSI Y CHIAPAS, SIENDO ESTA LA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE QUINCE METROS (15M). 6.- EN SU CASO, DESCRIBIR SI HAY ENSERES SOBRE LA VÍA PÚBLICA, AL MOMENTO SE OBSERVAN CUATRO MESAS CON SILLAS CADA UNA.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.-EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.- EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACION DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de planta baja y un nivel, siendo en la planta baja de este donde se ubica el establecimiento visitado el cual tiene su acceso por la calle Mérida y en cuyo interior se pudieron advertir cuatro mesas con sillas y comensales consumiendo cerveza en envase abierto, dos refrigeradores con cervezas y postres, así como un área para la preparación de alimentos tipo snacks, una barra para la preparación de bebidas alcohólicas y un sanitario para ambos sexos; de igual forma hizo constar que al exterior de dicho establecimiento se encontraban enseres sobre la banqueta, consistentes en cuatro mesas con sillas, donde había comensales consumiendo cerveza sin alimentos al momento; razón por la cual el verificador asentó en el acta que el aprovechamiento que se desarrolla en el inmueble visitado es el de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks", el cual se desarrolla en una superficie de dieciocho metros cuadrados (18m²), al interior y tres metros cuadrados (3m²) al exterior, mediciones que fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las siguientes documentales:

- 1.- CERTIFICADO DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, CON VIGENCIA DE CON VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO CE900193/2023, PARA EL DOMICILIO CHIPAS NÚMERO OFICIAL 27 Y 27 A, COLONIA ROMA, DELEGACION CUAUHTEMOC C.P. 06700.
- 2.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CHAVAP2020-08-1000304453, PARA UNA SUPERFICIE DE VEINTICUATRO METROS.

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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

| | | | |
|-------------------|---|--------------|----------------------|
| Tesis:1a. LI/2008 | Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta | Novena Época | 169497 185 de 353 |
| Primera Sala | Tomo XXVII, Junio de 2008 | Pag. 392 | Tesis Aislada(Civil) |

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. -----

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

Ahora bien, respecto a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, en virtud de que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del procedimiento, esta autoridad procederá a su estudio en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de junio de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Del escrito en estudio, se advierte que la persona visitada señala que con la documentación aportada durante la substanciación del presente procedimiento, se logra desvirtuar la queja ciudadana que motivo la visita de verificación, consecuentemente las pruebas admitidas se analizarán de manera conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Concerniente a los alegatos formulados durante la audiencia de ley por el compareciente, no se advierten argumentos de derecho adicionales a los planteados en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de junio de dos mil veintitrés, pues llevó a cabo la ratificación de éste, consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las mismas se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio CUAVAP2020-08-1000304453, Clave del establecimiento CU2020-08-10RAVBA00304453 de fecha siete de agosto de dos mil veinte, para el inmueble materia del presente procedimiento, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Copia certificada por el Notario ciento cincuenta de la Ciudad de México del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo, por Derechos Adquiridos de fecha de ingreso veintisiete de junio de dos mil tres, emitido por el Subdirector de Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble materia del presente procedimiento, misma que es valorada en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con todas las constancias que obran en autos, así como con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita que nos ocupa, en la que medularmente se observó un establecimiento, en donde se desarrolla el aprovechamiento de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks". -----

Con relación, a la prueba consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, es de señalar que 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, la cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades del establecimiento, a la Alcaldía Cuauhtémoc mediante el Sistema de referencia a partir del ingreso del mismo, por tanto, dicha documental por sí misma no es idónea para acreditar que la actividad ejercida en el establecimiento visitado esté permitida para ser desarrollada en el inmueble verificado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

En esa guisa, resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen 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, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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. (...)

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

1



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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

Ahora bien, ya que el visitado exhibió copia certificada por Notario Público del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo, por Derechos Adquiridos de fecha de ingreso veintisiete de junio de dos mil tres, emitido por el Subdirector de Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en Calle Chiapas, número veintisiete y veintisiete A, (27 y 27-A), colonia Roma, código postal cero seis mil setecientos (06700), entonces Delegación Cuauhtémoc, de dicho documento se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que la persona visitada acreditó y obtuvo el correlativo reconocimiento de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que con anterioridad a la entrada en vigencia y obligatoriedad del programa aplicable, destinaría el predio en el que se ubica el establecimiento visitado para desarrollar el uso de suelo consistente en "TRES LOCALES COMERCIALES" EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 62.00 M2 EN VIRTUD DE QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA ASÍ LO CONVALIDA". -----

Sin embargo, la persona visitada no acreditó que la autoridad competente para tal efecto, hubiere autorizado como procedente que en el inmueble de mérito, sea factible desarrollar la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa consistente en "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks", en la superficie observada por el personal especializado. -----

Luego entonces, en el caso de que el Certificado exhibido fuese auténtico, el visitado previo a iniciar dicha actividad, debió obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el dictamen de aplicación de la Norma General de Ordenación 13 denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, y la cual establece que una vez obtenido el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, los particulares deberán solicitar ante la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

autoridad correspondiente, el cambio de giro, a fin de que se emita el acto administrativo que en derecho corresponda, en el cual se dictamine la procedencia de dicho cambio, y que por ende se establezca fehacientemente que la actividad comercial observada al momento de la visita de verificación y la superficie en que se desarrolla, se encuentran permitidas en términos de la Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; por lo que con el objeto de constatar lo aseverado, es menester imponerse de la normatividad en cita, misma que señala lo siguiente: -----

13. LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) -----

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los programas delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles. -----

Aunado a lo anterior, de ser procedente el dictamen de aplicación de la Norma 13, dicho documento se turnaría al Registro de Planes y Programas para ser inscrito y expedir el Certificado correspondiente con el que la persona visitada pudiera demostrar que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, lo anterior en términos del artículo 38, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que se transcribe para mayor claridad. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -----

Artículo 38. *Para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, los interesados podrán solicitar a la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, en el que se resuelva lo conducente y en caso de ser positivo se turnará al Registro de los Planes y Programas, para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable. -----*

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks", observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado. -----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con 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, el cual se cita a continuación: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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, y con la finalidad de determinar si el aprovechamiento observado durante la diligencia de verificación se encuentra permitido conforme lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de los cuales se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H 4/20/M** [Habitacional (H), cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad Media (M) una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50m²) de la superficie total del terreno]. ---

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks", observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación Habitacional, esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se pudo advertir que los aprovechamientos de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías se encuentran **PROHIBIDOS**, en virtud que de la tabla en estudio indica que aquellos usos prohibidos, serán los que estén sombreados en la zonificación correspondiente; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza. ---

Área con líneas horizontales para la digitalización de la consulta.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, EL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO. ---

| SIMBOLOGÍA | | | H | HO | HC | HM | CB | E | EA |
|---|---|--|---|---------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------|--------------|-------------------|
| <p>Usos Permitidos</p> <p>Usos Prohibidos</p> | | | | | | | | | |
| <p>Notas</p> <p>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.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p> | | | Habitacional | Habitacional con Oficinas | Habitacional con Comercio en P. B. | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Espacios Abiertos |
| CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO | | | H | HO | HC | HM | CB | E | EA |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general | Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. | | | | | | |
| | | | Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación. | | | | | | |
| | | | Arenas de box y lucha. | | | | | | |
| | | | Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas. | | | | | | |
| | | | Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. | | | | | | |
| | Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal | | Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. | | | | | | |
| | | | Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. | | | | | | |
| | 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. | | | | | | |

Por lo anterior, al desarrollar el aprovechamiento de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks", el cual se encuentra prohibido, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional aplicable, en relación con lo señalado 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. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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 (sic) 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.

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

En mérito de lo expuesto y 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 aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar una actividad prohibida, 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 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 afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto (cervezas) y alimentos tipo snacks", el cual se encuentra **prohibido** conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, la persona visitada pone de manifiesto que 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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 que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio CUAVAP2020-08-1000304453, Clave del establecimiento CU2020-08-10RAVBA00304453 de fecha siete de agosto de dos mil veinte, en la cual se advierte que en dicho establecimiento trabajan [REDACTED] y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo es de doscientos siete pesos 44/100 M.N. (\$207.44), se puede válidamente concluir que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario al menos la cantidad de [REDACTED], que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; además de que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en la póliza de seguro para el giro de restaurante con servicio completo ubicado en calle Chiapas, número veintisiete y veintisiete A (27 y 27-A), interior local C, colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil setecientos (06700), así como su recibo electrónico, documentales que fueron ofrecidos por el titular del establecimiento visitado y de las cuales se desprende que el promovente erogó la cantidad de [REDACTED] circunstancias que permiten concluir 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 realizar una actividad **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS 00/100 M.N. (\$41,496.00)**, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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 veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar una actividad **PROHIBIDA** para su desarrollo en el inmueble verificado conforme a la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en calle Chiapas, número veintisiete A (27-A), local C, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; de conformidad con lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o Interpósita persona 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;

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.

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 19 BIS. La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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, y -----

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; -----

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 veintitrés de la Unidad de Medida 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

- 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 de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para su realización en el inmueble verificado; 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 al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS 00/100 M.N. (\$41,496.00)**. -----

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 ubicado en calle Chiapas, número veintisiete A (27-A), local C, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta 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 a interpósita persona, 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 acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/497/2023

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 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 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 al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, o a la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en calle Chiapas, número veintisiete (27) y veintisiete A (27-A), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA