EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2023

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

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Universidad, número 1887 (mil ochocientos ochenta y siete), colonia Copilco Universidad, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04318 (cero cuatro mil trescientos dieciocho), Ciudad de México, con denominación "LAS YARDAS"; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:----------

---

---------- **RESULTANDOS** ----------

1.- El día veintiocho de junio de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el siete de julio de dos mil veintitrés, mediante el oficio identificado con el número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4102/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.----------

---

2.- Con fecha trece de julio de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [redacted] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha dos de agosto del mismo año, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el o los instrumentos con los que el acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------

---

3.- En atención a dicha prevención, el once de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por los ciudadanos [redacted] y [redacted] a los cuales les recayó acuerdo de fecha dieciséis del mismo mes y año, mediante el que se acordó no tener por desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el punto inmediato anterior, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el trece de julio de dos mil veintitrés, turnando el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las 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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:----------

---

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ----------

Constituido en el establecimiento señalado en la Orden de Visita de verificación, ubicado en el domicilio de mérito, por así indicarlo en placas de nomenclatura oficial, ser dado por correcto por el visitado y coincidir plenamente con la fotografía insertada en la Orden, solicito la presencia del C. persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administradora del inmueble siendo atendido por la C. Rosario Torres Tenorio en su carácter de dependiente del establecimiento mercantil, a quien le explico claramente el motivo de mi presencia y el procedimiento a seguir permitiéndome el acceso al local para el desarrollo de la diligencia. En relación al alcance de la Orden de Visita de Verificación se corrobora lo siguiente: 1) Inmueble de PB y 2 niveles de fachada color negro con rojo en cuya PB y primer nivel se localiza un establecimiento mercantil con denominación "Las Yardas". Inmediatamente al acceso y en el nivel de PB advierto una área para clientes con mesas y sillas y un televisor empotrado a la pared; al fondo se observan los servicios sanitarios señalizados por género y una área para la preparación de alimentos, tales como alitas, pizzas, papas fritas y alimentos tipo snack. Observo el desplante de unas escaleras que conducen al nivel superior en el cual se localiza una segunda área para clientes con mesas y sillas

así como una barra para la preparación y venta de cerveza tipo micheladas; advierto un refrigerador en las que se exhiben diversas marcas de cerveza así como barriles de Cerveza estibados. 2) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de Venta de Cerveza en envase abierto para su consumo al interior así como venta de alimentos tipo snock. 3) Frente al acceso del establecimiento se observa un área fija, habilitada con mesas y sillas para clientes que forma parte del local; en dicho área se realiza la misma actividad mercantil. 4. Las medidas siguientes: a) Superficie del predio. No es posible determinar toda vez que únicamente se accesó al establecimiento mercantil verificado (No se ingresó a la totalidad del predio). b) Superficie destinada al establecimiento: al interior 146.0 m² (ciento cuarenta y seis metros cuadrados) y al exterior 22.0 m² (veintidós metros cuadrados). 5. El inmueble se ubica entre las calles de Oxtopulco y Cerro Tuera, haciendo esquina con ésta última. 6) Si observo enseres sobre la banqueta; se trata de una zona fija en la que se localizan tres mesas con sillas para clientes así como el desplante de los escaleras que conducen al primer nivel, ocupado también por el establecimiento mercantil. En relación a los muestras A, B y C, se acercan documentos mismos que no se exhiben al momento de la diligencia. ———

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por tres niveles, en cuya planta baja y primer nivel se localiza el establecimiento denominado "LAS YARDAS", advirtiendo en planta baja área para clientes con mesas, sillas, un televisor empotrado a la pared, al fondo servicios sanitarios señalizados por género y área para la preparación de alimentos, tales como alitas, pizzas, papas fritas y alimentos tipo snack, en el primer nivel se observa área para clientes con mesas, sillas, así como una barra para la preparación y venta de cerveza tipo michelada, un refrigerador con diversas marcas de cerveza, así como barriles de cerveza estibados, señalando el aprovechamiento de "venta de cerveza en envase abierto para su consumo al interior y snacks", desarrollado en una superficie al interior de 146 m² (ciento cuarenta y seis metros cuadrados) y al exterior de 22 m² (veintidós metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150. ----------

---

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida la documentación requerida en la visita de verificación. ----------

---

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, se presumen 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.----------

---

II.- Derivado que mediante acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintitrés, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el dos del mismo mes y año, por lo que se tuvo por no recibido el ocurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el

trece de julio de la presente anualidad, consecuentemente no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales se realice algún pronunciamiento. ----------

---

III.- Se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, en la que se hizo constar que observó medularmente un establecimiento denominado "LAS YARDAS", con aprovechamiento de "venta de cerveza en envase abierto para su consumo al interior y snacks", desarrollado en una superficie al interior de 146 m^2 (ciento cuarenta y seis metros cuadrados) y al exterior de 22 m^2 (veintidós metros cuadrados).----------

---

Ahora bien, es 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, 15 Bis, 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: ----------

---

> ***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 15 Bis.*** *Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*----------
>
> ---
>
> ***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.* ----------

---

(…) ----------

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.* ---------

---

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de cerveza y snacks", desarrollado en una superficie al interior de 146 m^2 (ciento cuarenta y seis metros cuadrados), se encuentra permitida en el inmueble visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita que nos ocupa.----------

---

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento, mismos que se citan: ----------

---

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

---

(…) ----------

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

---

(…) ----------

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

---

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ----------

---

Artículo 281.- *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.* ----------

---

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de "venta de cerveza y snacks", la persona visitada estaba obligada a demostrar durante la substanciación del presente procedimiento, contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el Reglamento de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación está permitido, hecho que no fue acreditado, por lo que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:----------

---

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

> ***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 numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: ----------

---

> ***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 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.-*

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 actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al realizar una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que la actividad observada al momento de la visita de verificación y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ---------- -------

---

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente:----------

---

---------- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** ----------

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al momento de la diligencia de verificación realizaba el aprovechamiento de "venta de cerveza y snacks", desarrollado en una superficie al interior de 146 m^2 (ciento cuarenta y seis metros cuadrados) y al exterior de 22 m^2 (veintidós metros cuadrados), sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare su ejecución; por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federativa. ----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un establecimiento con aprovechamiento de "venta de cerveza y snacks", desarrollado en una superficie al interior de 146 m² (ciento cuarenta y seis metros cuadrados) y al exterior de 22 m² (veintidós metros cuadrados), se colige que dicho giro mercantil alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como son mesas, sillas, televisor y refrigerador y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que [redacted] ----------

---

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. ----------

---

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----------

---

----------**SANCIONES** ----------

I.- Por realizar el aprovechamiento de "venta de cerveza y snacks" en una superficie de 146 m² (ciento cuarenta y seis metros cuadrados), sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que dicha actividad y superficie se encuentran permitidas para el establecimiento materia del presente procedimiento, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento verificado, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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 veintitrés. -------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar el aprovechamiento de "venta de cerveza y snacks" en una superficie de 146 m² (ciento cuarenta y seis metros cuadrados), sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que dicha actividad y superficie se encuentran permitidas para el establecimiento materia del presente procedimiento, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL**

TEMPORAL del establecimiento denominado "LAS YARDAS", ubicado en Avenida Universidad, número 1887 (mil ochocientos ochenta y siete), colonia Copilco Universidad, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04318 (cero cuatro mil trescientos dieciocho), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa 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 una 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;* ----------

---

Artículo 103. *Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.* ----------

---

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.* ----------

---

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

---

(…) ----------

Artículo 14.- *La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:* ----------

---

I. Apremio sobre el patrimonio;----------

II. Ejecución subsidiaria;----------

III. Multa; y ----------

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.----------

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley. ----------

---

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.----------

---

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.----------

---

Artículo 18.- *También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.* ----------

---

Artículo 19.- *En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.* ----------

---

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

---

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;----------

---

II. Auxilio de la Fuerza Pública, 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; y*----------

---

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

---

(…)----------

Artículo 7. *Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.* ----------

---

(…)----------

Artículo 39. *La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.* ----------

---

Artículo 40. *Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.* ----------

(…) ----------

Artículo 48. *La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:* ----------

I. *Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.* ----------

II. *Clausura temporal o permanente, parcial o total.* ----------

Ley 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 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 $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 1° 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. ----------

---

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 un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones previstas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y

superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas en el inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito; 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----------

---

TERCERO.- En términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento verificado, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**. ----------

---

CUARTO.- En términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "LAS YARDAS", ubicado en Avenida Universidad, número 1887 (mil ochocientos ochenta y siete), colonia Copilco Universidad, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04318 (cero cuatro mil trescientos dieciocho), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.----------

---

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.----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de

la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.----------

---

SEXTO.- Asimismo, 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. ----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado Avenida Universidad, número 1887 (mil ochocientos ochenta y siete), colonia Copilco Universidad, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04318 (cero cuatro mil trescientos dieciocho), Ciudad de México, con denominación "LAS YARDAS"; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.----------

---

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.----------

---

NOVENO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió, y firma 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. Janett Dionicio Nava

Revisó:
Michael Ortega Ramírez