



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

En la Ciudad de México, a veinticinco de enero de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Tamaulipas, número 224 (doscientos veinticuatro), Local D, Colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Barra Gavia", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El día veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós, 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 veinticinco del mismo mes y año, por el servidor público Víctor José Aguario Albarrán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5623/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del establecimiento visitado, 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 trece del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.-----

3.- El trece de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado; teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

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, fracciones 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, 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, 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, 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, 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, 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 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 Cuauhtémoc, el cual ratifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia "Hipódromo", 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 materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, 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 en cita.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "BARRA GAVIA" UBICADO EN CALLE TAMAULIPAS NÚMERO 224 LOCAL D, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, EN EL NÚMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN EN COMENTO, ASÍ COMO EN LA DENOMINACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO. AL MOMENTO DE MI LLEGADA SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADA Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE; POR CONSIGUIENTE, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN DICE SER EL OCUPANTE DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIÉNDOLE SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN QUE NOS OCUPA. DICHA PERSONA ME PERMITE EL ACCESO AL MISMO PREVIA ENTREGA EN PROPIA MANO DE ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO. LE REQUIERO AL VISITADO LA DESIGNACIÓN DE DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS EN EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. AL MOMENTO DE LA VISITA Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN COMPAÑÍA DEL VISITADO Y CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "BARRA GAVIA", UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE CINCO NIVELES. AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBSERVO BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DIVERSAS, UNA FREIDORA, UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS, UN CONGELADOR CON HIELOS, UNA BOLSA DE PAPAS CONGELADAS, UNA BOLSA DE EMPANADAS CONGELADAS Y UNA BOLSA DE PECHUGAS DE POLLO CONGELADOS, UN BAÑO COMPARTIDO, ASÍ COMO ÁREA DE CLIENTES. 2.- EL APROVECHAMIENTO PREPONDERANTE OBSERVADO AL INTERIOR ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y, DE FORMA COMPLEMENTARIA, LA VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 3.- AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ENSERES CONTIGUOS AL ESTABLECIMIENTO, CONSISTENTES EN DOS MESAS CON OCHO BANCOS. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINARLA EN VIRTUD DE NO TENER ACCESO AL RESTO DEL INMUEBLE. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE DIECIOCHO (18) METROS CUADRADOS; LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR ES DE CUATRO (4) METROS CUADRADOS. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES GENERAL BENJAMÍN HILL Y LA CALLE CHOAPAN, SIENDO ÉSTA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA VEINTE (20) METROS. 6.- EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ENSERES CONTIGUOS AL ESTABLECIMIENTO, CONSISTENTES EN DOS MESAS CON OCHO BANCOS. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS, EL VISITADO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO, DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE AUTORIZACIÓN DE REVALIDACIÓN DE PERMISO, DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por cinco niveles, en cuya planta baja se localiza el establecimiento denominado "Barra Gavia", el cual en su interior cuenta con barra para preparación de bebidas alcohólicas, freidora, refrigerador, congelador, bolsas con papas, empanadas y pechugas congeladas, así como área de clientes y baño; con aprovechamiento preponderante de "Venta de bebidas alcohólicas" y de forma complementaria "Venta de alimentos preparados", desarrollado en una superficie de 18 m² (dieciocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, se asentó en el acta de visita lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: COYO6253107SEDUVI, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TAMAULIPAS NÚMERO 224 LOC. D, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100.
- II.- AUTORIZACIÓN DE REVALIDACIÓN DE PERMISO EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE EL PRESENTE PERMISO DEBERÁ SER REVALIDADO CADA TRES AÑOS, PERMISO NO. 957, CLAVE ÚNICA DEL ESTABLECIMIENTO: CU2011-04-04TAV-0000224. DENOMINACIÓN: "LA GAVIA". GIRO: RESTAURANTE. SUPERFICIE OCUPADA POR USO: VEINTE (20) METROS CUADRADOS DOMICILIO CALLE TAMAULIPAS NÚMERO 224 LOCAL D, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

Por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalar que también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

**II.-** Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente: -----

*"[...] vengo en tiempo y forma a presentar escrito de observaciones y ofrecer pruebas en relación a los hechos asentados en la referida acta de Visita de Verificación Expediente: INVEACDMX/OV/DU/938/2022 (...)*

*(...) manifiesto (...) que el establecimiento mercantil (...) se explota el giro de Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas tal y como lo autoriza mi Permiso de Impacto Vecinal Número: 957, de fecha de elaboración del 12 de Noviembre de 2020, con una vigencia de hasta el día 10 de Abril de 2023, para el establecimiento (...) "La Gavia" ubicado en Tamaulipas 224, Local D, Colonia: Hipódromo Condesa, Alcaldía: Cuauhtémoc (...)*

*(...) se anexa Dictámen Técnico emitido por el Director Responsable de Obra el Arquitecto Miguel Ángel Monroy Segovia Número; DRO-0987 de fecha 10 de Noviembre de 2022, por medio del cual acredita y constata que la superficie ocupada por el giro de Restaurante ocupada en el inmueble (...) es de 20 m², mas no así como lo asentó el verificador (...)*

*Acreditando (...) los derechos conferidos en mi constancia de zonificación para Uso de suelo Específico con Número de folio: COYO6253107 SEDUVI de fecha 22 de Noviembre de 2007, para el giro permitido de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, con una superficie de 20.00 m² (...) toda vez que se obtuvo Licencia Tipo "A" Cuamo 1683, de fecha 10 de abril de 2008, para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 20.00 m², para el inmueble ubicado en Tamaulipas 224, Local D, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc (...)*

*3.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número 78587-151CORO22D, de fecha 08 de diciembre de 2022 (...) con el cual se acredita que actualmente el giro y la superficie siguen permitidos para el establecimiento mercantil materia de verificación.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

(...)

Con las anteriores documentales exhibidas se acredita que se respeta la zonificación aplicable y permitida en el establecimiento mercantil materia de verificación [...]” (sic). -----

De las manifestaciones expuestas, se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, refiere que con las pruebas consistentes en el Permiso de Impacto Vecinal 957, de fecha de elaboración doce de noviembre de dos mil veinte, la constancia de zonificación para Uso Específico, folio COYO6253107 SEDUVI de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, la Licencia Tipo “A” Cuamo 1683, de fecha diez de abril de dos mil ocho, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, número 78587-151CORO22D, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós; demuestra que tiene permitido para el establecimiento visitado el giro de Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados), acreditando además derechos conferidos. -----

Añade también que exhibe Dictámen Técnico de fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, a fin de acreditar que la superficie ocupada por el giro de Restaurante en el inmueble visitado es de 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados); de lo cual esta autoridad advierte que dichos argumentos guardan relación con las documentales que fueron ofrecidas como pruebas en el presente procedimiento, razón por la que serán analizados de forma conjunta con las pruebas aportadas y el acta de visita de verificación en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

1. Original del Certificado de Zonificación para Uso Específico, folio COYO6253107 SEDUVI, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del cual se advierte que al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado le aplica la zonificación **HM/24m/20% (Habitacional Mixto**, 24 (veinticuatro metros) de altura permitida y 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, con uso permitido para “Restaurante” en una superficie de 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados); sin embargo dicho uso es distinto al aprovechamiento observado al momento de la visita, siendo este el de **“Venta preponderante de bebidas alcohólicas”**, por lo cual la documental en estudio resulta insuficiente para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación que motiva el presente procedimiento. Más aún porque no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, pues su vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, feneció el veintitrés de noviembre de dos mil nueve. -----
2. Copia simple de la Licencia Tipo “A”, [REDACTED] emitida en fecha diez de abril de dos mil ocho por la entonces Delegación Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor de indicio el cual por si solo carece de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por lo que se considera como un indicio el cual no acredita fehacientemente los hechos pretendidos; desprendiéndose únicamente de su contenido la autorización otorgada a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento denominado "La Gavia", con giro de Restaurante en superficie total de 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados), para operar con un horario de venta de bebidas alcohólicas, de las 7:00 horas a las 2:00 horas del día siguiente.-----

3. Original de la Autorización de Revalidación de Permiso N°. 957, clave única de establecimiento CU2011-04-04TAV-00002248, de fecha de elaboración doce de noviembre de dos mil veinte, emitido por el Director General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, no obstante es imperante señalar que dicho documento por su naturaleza jurídica no es suficiente para acreditar el objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación motivo de estudio, ya que fue emitido en materia de Establecimientos Mercantiles, a través del cual únicamente se acredita la autorización otorgada a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento denominado "La Gavia", con giro de Restaurante en superficie total de 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados), para operar con un horario de venta de bebidas alcohólicas, de las 9:00 horas a las 2:00 horas del día siguiente, siendo que el procedimiento que nos ocupa fue instaurado con el objeto de verificar el cumplimiento a las disposiciones aplicables en **materia de desarrollo urbano**, de conformidad con los artículos 14 apartado A, fracciones I, inciso c) y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 1, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, tal como se aprecia del contenido de la orden de visita de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós.-----
4. Original del Dictámen Técnico de fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, signado por el Arq. Miguel Angel Monroy Segovia, Director Responsable de Obra DRO-0987, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, del cual, si bien se desprende la opinión técnica sobre la visita efectuada al establecimiento visitado denominado "La Gavia", también es que no se detallan circunstancias de modo tiempo y lugar sobre los hechos expuestos, pues no precisa datos concretos que permitan presumir objetivamente que el establecimiento visitado se encontraba abierto al público, desarrollando la actividad de "Restaurante", en una superficie de 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados), así como los medios que utilizó para constatar dichas circunstancias, por lo cual dicha documental no genera a esta autoridad certeza respecto de su contenido, lo anterior, aunado a que al momento de la visita la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó el aprovechamiento de "*Venta preponderante de bebidas alcohólicas*" en una superficie de 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados), lo cual asentó en el acta de visita como parte de los hechos que advirtió durante su desarrollo, los cuales se presumen válidos y en consecuencia adquieren valor probatorio pleno en razón de la fe pública con la cual se encuentra revestido dicho servidor público, en términos de los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI de su Reglamento.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 78587-151CORO22D, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Tamaulipas, número 224 (doscientos veinticuatro), Local D, Colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/24m/20 (Habitacional Mixto, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Vivienda mínima 90.00 m<sup>2</sup> (noventa metros cuadrados), del cual esta autoridad entrará a su estudio en párrafos posteriores.

**III.-** Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha trece de enero de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

"[...] " No presenté por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito ingresado ante oficialía de partes de este Instituto con fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós; mediante el cual se exhibió y presentó el certificado de zonificación para uso de suelo específico con número de folio: COYO6253107SEDUVI de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, para el giro permitido de restaurante en una superficie de 20 metros; dicho derecho conferido en el mismo fue explotado en tiempo y forma mediante la obtención de la licencia tipo A [REDACTED] de fecha diez de abril de dos mil ocho, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en dicho orden de ideas no es necesario obtener nuevo certificado, ya que no se ha modificado el giro permitido, la superficie ni el programa de desarrollo urbano para la Delegación Cuauhtémoc, tal y como lo acredito con el certificado Único de Zonificación de Uso Digital con número de folio 78587-151CORO22D, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, por lo cual se acredita lo establecido en el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano aplicable en la Ciudad de México. En relación a la documental exhibida y marcada con el numeral 6 del acuerdo de citación audiencia de fecha trece de diciembre de dos mil veintidós, manifiesto que la misma obra en original en la Alcaldía Cuauhtémoc, derivado de que cada tres años que se realiza la Revalidación de permiso de Impacto Vecinal, ya que para la entrega del nuevo permiso nos solicitan el original del permiso anterior y solo se puede obtener copia certificada mediante previa cita en ventanilla única de trámite de la alcaldía Cuauhtémoc, por lo que derivado de la suspensión de términos de diciembre nos fue imposible obtener y exhibir en la presente audiencia la copia certificada de dicha documental. En cuanto hace la constancia de alineamiento y número oficial se manifiesta que dicha constancia nunca se ha tramitado ya que no es un requisito indispensable para la legal explotación del establecimiento mercantil materia de verificación. Una vez vertidas todas las manifestaciones que conforme a derecho se han plasmado en la presente audiencia, solicito se emita resolución administrativa sin sanción alguna, toda vez que se acredita el legal funcionamiento y la exacta observancia y cumplimiento a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano. Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

De lo anterior se desprende que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada en el presente procedimiento, en vía de alegatos ratifica el escrito de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, planteando medularmente las mismas manifestaciones señaladas en su escrito de observaciones, el cual como fue señalado anteriormente esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores. -----

**IV.-** Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

Instituto, mediante acta de visita de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, se desprende que observó medularmente un establecimiento denominado “Barra Gavia”, con aprovechamiento preponderante de “Venta de bebidas alcohólicas” y de forma complementaria “Venta de alimentos preparados”, desarrollado en una superficie de 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados).

En razón de lo anteriormente expuesto, lo manifestado por la promovente en su escrito de observaciones, sobre que lleva a cabo en el establecimiento visitado la actividad de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, además de acreditar derechos conferidos resulta inexacto, toda vez que, por un lado no fue ésta actividad sino la de “Venta preponderante de bebidas alcohólicas”, la que observó al momento de la visita la Persona Especializada en Funciones de Verificación y que asentó en el acta de visita como parte de los hechos que advirtió durante su desarrollo, los cuales, se presumen válidos y en consecuencia adquieren valor probatorio pleno en razón de la fe pública con la cual se encuentra revestido dicho servidor público, en términos de los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI de su Reglamento; por el otro porque el Certificado de Zonificación para Uso Específico con el cual pretende acreditar derechos conferidos ampara un uso distinto al observado en la citada visita, además de no estar vigente al momento de la visita de verificación que nos ocupa.

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble en comento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

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

(...)

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

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen 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.**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

(...)

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.

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento, la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 78587-151CORO22D, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, el cual señala diversos usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia conforme a su zonificación, los cuales consisten en los siguientes:-----

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA HIPÓDROMO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, que se ratifica como parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: HM/24m/20 (Habitacional Mixto., 20% mínimo de área libre). Vivienda Mínima: 90.00 m².

USOS DEL SUELO

Vivienda, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisuper y misceláneas, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Tiendas de autoservicio, Tiendas de departamentos, Centro comercial, Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, Gimnasios y adiestramiento físico, Sala de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos, Oficinas, despachos y consultorios, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, Bancos y casas de cambio, Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia, Veterinarias y tiendas de animales, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, Escuelas primarias, Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, Escuelas secundarias y secundarias técnicas, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Cafés, fondas y restaurantes, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, Edificios para estacionamiento de vehículos, Agencias de correo, telégrafos y teléfonos, Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 2. Los requerimientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

De lo anterior, se desprende que el citado Certificado es de fecha posterior a la visita de verificación que nos ocupa del veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, aunado a que de los usos señalados en la zonificación Habitacional Mixto (HM), no se encuentra la actividad de "Venta preponderante de bebidas alcohólicas", observada al momento de la visita de verificación, situación que se robustece con la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia "Hipódromo", de cuyo contenido se desprende lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia "Hipódromo"

Tabla 22. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO.

USO PERMITIDO USO PROHIBIDO		Notas: 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed & breakfast (B&B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel. * Uso permitido únicamente en inmuebles catalogadas con Valor Relevante Sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental. ** Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1,000 m <sup>2</sup>	Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento	Espacios Abiertos (Parques Plazas y Jardines Públicos)
			H	HC	HO	HM	HCS	F	EA
<b>CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO</b>			H	HC	HO	HM	HCS	F	EA
ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios								
	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares								
HOSPITALES	Bancos y casas de cambio								
	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico								
CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general								
	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías								
ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	*	*						
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales								
	Centros antirrábicos, clínicas, hospitales veterinarios								
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos	*	*						
	Escuelas primarias	*	*						
EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas								
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas								
EXHIBICIONES	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales								
	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	*	*						
CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas	*	*						
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto								
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos								
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafes, fondas y restaurantes								
	Centros nocturnos y discotecas								
ENTRETENIMIENTO	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares								
	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineleca								
RECREACION SOCIAL	Centros de convenciones								
	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles								
DEPORTES Y RECREACION	Clubes de golf y pista de equitación								
	Clubes sociales y salones para baquettes								
ALOJAMIENTO	Lienzos charros y clubes campestres								
	Centros deportivos								
POLICIA	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro								
	Boliches, billares y pistas de patinaje								
SERVICIOS	Hoteles, moteles	*	*	*	*	*	*	*	*
	Albergues, Alojamiento y desayuno	*	*	*	*	*	*	*	*
SERVICIOS	Garitas y casetas de vigilancia								
	Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía								

En ese sentido, se advierte que en la zonificación **HM (Habitacional Mixto)**, que le es aplicable al inmueble visitado, dentro del apartado de **SERVICIOS- ALIMENTOS Y BEBIDAS-** las actividades de "Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares", se encuentran **PROHIBIDAS**, por lo



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

que al realizar la actividad de "Venta preponderante de bebidas alcohólicas", en el inmueble de referencia, se contraviene, lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

*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 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

(...)

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

(...)

*Artículo 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.*-----

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividades de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de conformidad con el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, el cual ratifica el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia "Hipódromo", circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con los artículos 175, fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

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

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de "Venta preponderante de bebidas-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

alcohólicas”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

**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 denominado “Barra Gavia”, con aprovechamiento preponderante de “Venta de bebidas alcohólicas” y de forma complementaria “Venta de alimentos”, desarrollados en una superficie de 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados), el cual alberga 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 barra para preparación de bebidas alcohólicas, freidora, refrigerador y congelador, bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad; razón por la cual esta autoridad concluye que la ciudadana [REDACTED] del establecimiento visitado, [REDACTED] la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**III.- La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**CUARTO.-** Una vez valorado y analizado 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 en el establecimiento visitado la actividad de “Venta preponderante de bebidas alcohólicas”, en una superficie de 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados), la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del citado establecimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta por realizar en el establecimiento visitado la actividad de "Venta preponderante de bebidas alcohólicas", en una superficie de 18 m² (dieciocho metros cuadrados), la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, del establecimiento denominado "Barra Gavia", localizado en la planta baja del inmueble ubicado en Calle Tamaulipas, número 224 (doscientos veinticuatro), Local D, Colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la ciudadana [redacted] titular del establecimiento visitado 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 hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

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:

(...)

III. Clausura parcial o total de obra;

(...)

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.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

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:-----

(...)------

III. Clausura parcial o total de la obra;-----

(...)------

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 conviniera, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022

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 (...)

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 veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

**A)** Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**B)** Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de “venta preponderante de bebidas alcohólicas”, y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en el inmueble de mérito; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 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, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

**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.-** Se impone a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado "Barra Gavia", localizado en la planta baja del inmueble ubicado en Calle Tamaulipas, número 224 (doscientos veinticuatro), Local D, Colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado 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 hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (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. -----

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/938/2022**

Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado o a los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México. -----

**NOVENO.-** 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. -----

**DÉCIMO.-** CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:  
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. María Jessica Rivero Cruz